



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>A.4. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ – ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ .....</b>	<b>2</b>
<b>A.4.1. ΓΕΝΙΚΑ.....</b>	<b>2</b>
<b>A.4.2. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ – ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΟΜΗ ΠΟΛΗΣ .....</b>	<b>2</b>
A.4.2.1. Χανιά.....	2
A.4.2.2. Σούδα .....	8
A.4.2.3. Λοιποί Οικισμοί.....	9
<b>A.4.3. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ: ΤΑΣΕΙΣ, ΣΥΓΚΡΟΥΣΕΙΣ. ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΠΥΚΝΟΤΗΤΕΣ, ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ. ....</b>	<b>11</b>
A.4.3.1. Χανιά.....	11
A.4.3.2. Σούδα .....	34
A.4.3.3. Λοιποί Οικισμοί.....	43
<b>A.4.4. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ.....</b>	<b>55</b>
A.4.4.1. Κατάταξη των Οικισμών ως προς το Καθεστώς Δόμησης.....	55
A.4.4.2. Οικισμοί με εγκεκριμένο ΓΠΣ.....	55
A.4.4.3. Χανιά.....	65
A.4.4.4. Σούδα .....	75
A.4.4.5. Οικισμοί.....	84
A.4.4.6. Συμπεράσματα .....	99
<b>A.4.5. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ Δ. ΧΑΝΙΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΔΗΜΩΝ.....</b>	<b>101</b>
A.4.5.1. Ηλικίες κτιρίων .....	101
A.4.5.2. Όροφοι ανά κτίριο .....	102
A.4.5.3. Κύρια Υλικά Κατασκευής Κτιρίων .....	102
A.4.5.4. Δωμάτια ανά Κατοικία.....	102
A.4.5.5. Ανέσεις Κατοικιών .....	102
A.4.5.6. Κενές Κατοικίες .....	103
A.4.5.7. Χρήσεις κτιρίων.....	103
A.4.5.8. Συμπεράσματα .....	103
<b>A.4.6. ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΑΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ – ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΦΥΣΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ Δ. ΧΑΝΙΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΔΗΜΩΝ. ....</b>	<b>104</b>
A.4.6.1. Χανιά.....	105
A.4.6.2. Σούδα .....	110
A.4.6.3. Καλάμι.....	112
A.4.6.4. Τσικαλαριά .....	113
A.4.6.5. Μουρνιές .....	113
A.4.6.6. Νεροκούρος.....	116
A.4.6.7. Βαμβακόπουλο.....	116
A.4.6.8. Περιβόλια .....	116
A.4.6.9. Αγιά .....	117
A.4.6.10. Θέρισσο .....	118
A.4.6.11. Βαρύπετρο .....	119
A.4.6.12. Λοιποί Οικισμοί.....	119
A.4.6.13. Μετόχια.....	119
<b>A.4.7. ΔΙΚΤΥΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ. ....</b>	<b>120</b>
A.4.7.1. Χανιά.....	120
A.4.7.2. Σούδα .....	131
A.4.7.3. Λοιποί οικισμοί (εκτός Γ.Π.Σ.).....	135



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

### Α.4. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ – ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

#### Α.4.1. Γενικά

Αντικείμενο του παρόντος κεφαλαίου είναι η λεπτομερής καταγραφή και εξαγωγή συμπερασμάτων για όλες τις θεματικές ενότητες σχεδιασμού που αφορούν την πόλη των Χανίων, τη Σούδα και τους οικισμούς που υπάρχουν και αναπτύσσονται στην περιοχή μελέτης. Σε ιδιαίτερα τμήματα του κεφαλαίου παρουσιάζονται, αντίστοιχα, η πολεοδομική οργάνωση, η καταγραφή των υφιστάμενων χρήσεων γης βάσει αναλυτικής επιτόπιας καταγραφής, οι περιπτώσεις εμφάνισης σημαντικών συγκρούσεων χρήσεων γης, το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο και το θεσμικό πλαίσιο δόμησης, η ποιότητα του οικιστικού αποθέματος, η φυσιογνωμία του αστικού χώρου, καθώς και τα δίκτυα υποδομής.

Διευκρινίζεται ότι για τις ανάγκες του Κεφαλαίου 4, η περιοχή μελέτης αναλύεται μεθοδολογικά σε τρεις ενότητες: Χανιά, Σούδα και Λοιποί Οικισμοί. Ως «Χανιά» εννοείται το σύνολο των 22 Πολεοδομικών Ενοτήτων που καθορίζονται από το ισχύον ΓΠΣ και περιλαμβάνουν την πόλη των Χανίων (Δ.Ε. Χανίων), καθώς και τις αστικοποιημένες / υπό αστικοποίηση περιοχές που αναπτύσσονται σε συνέχεια της πόλης των Χανίων με την οποία αποτελούν ένα ενιαίο αντιληπτικό σύνολο, αλλά διοικητικά ανήκουν στις Δ.Ε. Θερίσου, Δ.Ε. Ελ. Βενιζέλου και Δ.Ε. Ν. Κυδωνίας. Ως «Σούδα» εννοούνται οι 4 Πολεοδομικές Ενότητες της Σούδας, σύμφωνα, επίσης με το ισχύον ΓΠΣ. Τέλος, ως «Λοιποί Οικισμοί» εννοούνται όλοι οι οικισμοί που βρίσκονται εκτός των παραπάνω Πολεοδομικών Ενοτήτων (δηλαδή, εκτός των ορίων του ισχύοντος ΓΠΣ) και ανήκουν διοικητικά στις Δ.Ε. Σούδας, Δ.Ε. Θερίσου και Δ.Ε. Ελ. Βενιζέλου. Η παρουσίαση των οικισμών αυτών γίνεται στα παρακάτω κεφάλαια ανά Δημοτική Ενότητα.

#### Α.4.2. Πολεοδομική οργάνωση οικισμών – Λειτουργική δομή πόλης

##### Α.4.2.1. Χανιά

Τα Χανιά απλώνονται στο βορειο – ανατολικό τμήμα της ΠΕ Χανίων και συγκεκριμένα στην ανατολική πλευρά της ακτής Χανίων. Η πόλη έχει έκταση 12.564 στρέμματα. Ανατολικά συνορεύει με την Δ.Ε. Ακρωτηρίου, νοτιο – ανατολικά με τη Δ.Ε. Σούδας, νότια με τη Δ.Ε. Ελ. Βενιζέλου, νοτιο – δυτικά με την Δ.Ε. Θερίσου και δυτικά με τη Δ.Ε. Ν. Κυδωνίας. Οι εισοδοί των Χανίων είναι δύο: το αεροδρόμιο στο Ακρωτήρι, και το λιμάνι της Σούδας. Επίσης κοντά στην πόλη διέρχεται και ο ΒΟΑΚ που την ενώνει με την υπόλοιπη Κρήτη.

Σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ, τα Χανιά και οι όμορες προς αυτά επεκτάσεις συγκροτούν συνολικά 22 Πολεοδομικές Ενότητες (Π.Ε.), που εκτείνονται στα όρια των Δημοτικών Ενοτήτων Χανίων, Ν. Κυδωνίας, Θερίσου και Ελ. Βενιζέλου. Συγκεκριμένα, οι ΠΕ-1 έως ΠΕ-10 και ΠΕ-18 έως ΠΕ-22 βρίσκονται εντός των ορίων της Δ.Ε. Χανίων, ενώ οι ΠΕ-14, ΠΕ-16 και ΠΕ-17 βρίσκονται στη Δ.Ε. Ελ. Βενιζέλου. Οι Πολεοδομικές



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Ενότητες ΠΕ-11, ΠΕ-12, ΠΕ-13, ΠΕ-15 εκτείνονται σε δύο γειτονικές Δημοτικές Ενότητες (βλ. αναλυτική παρουσίαση στην ενότητα Α.4.4.2.1.).

Με εξαίρεση τις ΠΕ-20 (Προφ. Ηλίας) και ΠΕ-22 (Κουμπελή), όλες οι Πολεοδομικές Ενότητες διαδέχονται η μία την άλλη και δίνουν την εικόνα ενός συνεκτικού και ενιαίου αστικού συγκροτήματος, έστω και αν η υλοποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί (βλ. αναλυτική παρουσίαση στην ενότητα Α.4.4.3.).

Ένα από τα σημαντικότερα τμήματα του αστικού ιστού θα λέγαμε ότι είναι η Παλαιά Πόλη των Χανίων, Χανίων που εντάσσεται στην ΠΕ-1 και σε τμήμα της ΠΕ-3 και αποτελεί προέκταση του κέντρου της πόλης. Αποτελεί ένα από κύρια χαρακτηριστικά της, αφού διακρίνεται για τις ιστορικές συνοικίες της που διαθέτουν ξεχωριστή αρχιτεκτονική και ιδιαίτερο πολιτισμικό χαρακτήρα. Στην περιοχή αυτή συναντώνται αρσενάλια, οχυρωματικές εγκαταστάσεις, τελωνείο, τζαμιά, ανασκαφές και πλήθος κτιριακών συνόλων. Ορισμένα είναι ανακαινισμένα και έχουν σύγχρονες χρήσεις.

Άλλο χαρακτηριστικό τοπόσημο του αστικού ιστού εκτός από την Παλαιά Πόλη είναι η συνοικία της Χαλέπας (ΠΕ-6), που χαρακτηρίζεται από τα πολλά νεοκλασικά αρχοντικά που διαθέτει, ενώ πρόκειται για μια περιοχή που συγκέντρωνε στα τέλη του 19<sup>ου</sup> αιώνα την άρχουσα τάξη των Χανίων. Ένα από τα γνωστότερα κτίρια της περιοχής είναι η κατοικία του Ελευθέριου Βενιζέλου. Επίσης, στη Χαλέπα βρίσκεται και η παλιά Γαλλική Σχολή στην οποία μέχρι πρόσφατα στεγάζονταν η Αρχιτεκτονική Σχολή της Πολυτεχνικής Σχολής Κρήτης (ήδη μεταφέρθηκε στη Πολυτεχνειούπολη, στα Κουνουπιδιανά της Δ.Ε. Ακρωτηρίου).

Αναλυτική παρουσίαση των υφιστάμενων χρήσεων γης βάσει αναλυτικής επιτόπιας καταγραφής, γίνεται στην ενότητα Α.4.3.1., από την οποία επισημαίνονται στη συνέχεια τα εξής χαρακτηριστικά:

Οι κεντρικές λειτουργίες (υπηρεσίες διοίκησης, εμπόριο – υπηρεσίες) αλλά και οι χρήσεις αναψυχής, εντοπίζονται στο κέντρο της πόλης (Δημοτική Αγορά, Πλατεία Ελευθερίας, γραμμική ανάπτυξη κατά μήκος του κεντρικού οδικού δικτύου, Παλιά Πόλη) σχηματίζοντας έναν αστεροειδή πυρήνα. Με άλλα λόγια η ανάπτυξη αστικού ιστού των Χανίων χαρακτηρίζεται ως μονοκεντρική.

Οι τουριστικές εγκαταστάσεις βρίσκονται στην Παλιά Πόλη, στην ακτή Παπανικολή αλλά και στο κέντρο της πόλης.

Επίσης η πόλη διαθέτει και υπερτοπικές χρήσεις γης (διοικητικές υπηρεσίες, ιδρύματα, λιμενικές υποδομές στη Σούδα κλπ.), σε αντιστοιχία με το ρόλο της ως έδρας της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων.

Η κατοικία αντιμετωπίζει υποβάθμιση και πιέσεις ιδιαίτερα στο κέντρο λόγω κυκλοφοριακού, υψηλών συντελεστών δόμησης και μη συμβατών χρήσεων (ΠΕ-1 και ΠΕ-3). Πυκνοδομημένες συνοικίες, εντοπίζονται, επίσης, στο βορειοδυτικό και βορειοανατολικό τμήμα της πόλης (ΠΕ-2 και ΠΕ-4). Οι ανατολικές περιοχές (ΠΕ-18 έως ΠΕ-22) είναι ελκυστικές δεδομένου ότι παρουσιάζουν ευνοϊκά χαρακτηριστικά από άποψη πυκνότητας δόμησης και πρασίνου. Η αυθαίρετη δόμηση είναι ένα φαινόμενο που συναντάται σε πολλές περιοχές και αποτελεί ένα σημαντικό πρόβλημα.



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Ο αστικός ιστός σε ορισμένες περιπτώσεις σηματοδοτείται από χαρακτηριστικούς αντιληπτικούς άξονες, όπως, για παράδειγμα, η ευθύγραμμη λεωφόρος Ηρώων Πολυτεχνείου, η οποία συνδέει την Πλατεία Δικαστηρίων με το παράκτιο μέτωπο της πόλης.

Τέλος, τα Χανιά έχουν στη διάθεσή τους ένα σύνολο σημαντικών και καλοδιατηρημένων κοινόχρηστων χώρων πρασίνου (πλατεία Καγιαλέ, πλατεία Βενιζέλου, πάρκο Κούμπελης, κτλ.) και δημοτικών πάρκων (πάρκο Ειρήνης και Φιλίας), τα οποία προσδίδουν στην πόλη μια ιδιαίτερη ποιότητα, με σημαντικές προοπτικές για περαιτέρω βελτίωση και ανάδειξη.

Εξετάζοντας αναλυτικότερα τις Πολεοδομικές Ενότητες, επισημαίνουμε για κάθε μία τα εξής επιπλέον χαρακτηριστικά:

Η ΠΕ-1, Παλαιά Πόλη με το λιμάνι της, είναι ο ιστορικός πυρήνας της πόλης των Χανίων και ένα από τα ωραιότερα και καλύτερα διατηρημένα ιστορικά κέντρα στην Ελλάδα, με πληθώρα μνημείων που συνδέονται με την ιστορική εξέλιξη των Χανίων. Τμήμα της παλιάς πόλης ανήκει στην ΠΕ-3, Κέντρο.

Το εγκεκριμένο ρυμοτομικό του 1943 δεν έχει εφαρμοσθεί, με αποτέλεσμα η Παλαιά Πόλη να εξακολουθεί να διατηρεί την ακανόνιστη γεωμετρία που χαρακτηρίζει τις παλαιές πόλεις που αναπτύχθηκαν οργανικά στο χρόνο, χωρίς συνολικό σχεδιασμό.

Παρατηρείται έντονη ανάμειξη κεντρικών λειτουργιών και ιδιαίτερα τουρισμού - αναψυχής με κατοικία, η οποία υφίσταται πιέσεις από την συνύπαρξη αυτή, ιδιαίτερα τους μήνες με υψηλή προσέλευση επισκεπτών.

Λόγω της ιδιαίτερης σημασίας της Παλαιάς Πόλης Χανίων, η παρούσα έκθεση αφιερώνει εκτεταμένες αναφορές σε αυτήν (βλ. κεφ. Α.3.2. «Ιστορικό – Πολιτιστικό - Αρχιτεκτονικό περιβάλλον» και κεφ.Α.4.4. «Θεσμικό Πλαίσιο Δόμησης»).

Η ΠΕ-2, Νέα Χώρα, αναπτύσσεται δυτικά της Παλαιάς Πόλης των Χανίων και οριοθετείται προς το νότο από την οδό Κισσάμου και προς τα δυτικά από το ρέμα του Κλαδισού, που αποτελεί και όριο μεταξύ των Δ.Ε. Χανίων και Δ.Ε. Ν. Κυδωνίας. Η ΠΕ-2 έχει εκτεταμένο παράκτιο μέτωπο, όπου αναπτύσσονται χρήσεις τουρισμού και αναψυχής, μαρίνα, καθώς και το Κολυμβητήριο. Η πλειονότητα των κεντρικών λειτουργιών αναπτύσσεται κατά μήκος της οδού Κισσάμου, η οποία έχει ρόλο αρτηρίας, ενώ καταγράφεται κάποια συγκέντρωση καταστημάτων και σε τμήμα της οδού Σελίνου. Η μεγαλύτερη έκταση της ΠΕ-2 καταλαμβάνεται από χρήσεις αμιγούς κατοικίας, με εξαίρεση την παράκτια ζώνη όπου, όπως προαναφέρθηκε, υπερσχύουν οι χρήσεις τουρισμού – αναψυχής, και μια ζώνη παράλληλα προς την οδό Κισσάμου, όπου, μετά το διαμορφωμένο γραμμικό κέντρο, καταγράφονται χρήσεις γενικής κατοικίας.

Η ΠΕ-2 είναι από τις Πολεοδομικές Ενότητες του αρχικού ρυμοτομικού των Χανίων (1946) που επεκτάθηκαν μεταγενέστερα, ώστε να αποκτήσουν το σημερινό σχήμα και έκταση.

Η ΠΕ-3, Κέντρο, καταλαμβάνει το κεντρικό τμήμα της πόλης των Χανίων και εκτείνεται από την Παλαιά Πόλη προς το νότο. Τμήμα της Παλαιάς Πόλης, όπου βρίσκεται το εμβληματικό κτίριο της Δημοτικής Αγοράς, εντάσσεται στα όρια της ΠΕ-3.

Στην ΠΕ-3 συγκεντρώνονται πολλές κεντρικές λειτουργίες που εξυπηρετούν το σύνολο του πολεοδομικού συγκροτήματος Χανίων και αναπτύσσονται γραμμικά κατά μήκος των βασικών αρτηριών που διαπερνούν την



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

ΠΕ-3: Κισσάμου, Σκαλιδή, Ελ. Βενιζέλου, Αν. Παπανδρέου, Ιωάν. Σφακιανάκη, Στρατ. Τζανακάκη, Αποκορώνου, Αναπαύσεως, Μάρκου Μπότσαρη και Κυδωνίας. Ιδιαίτερα το τμήμα της ΠΕ-3 που περικλείεται από τις οδούς Σκαλιδή, Χατζημιχάλη, Αποκορώνου, Σολωμού και Παρθενίου Κελαίδη, συγκεντρώνει μεγάλο αριθμό κεντρικών λειτουργιών και αποτελεί το Κέντρο της Πόλης.

Στα όρια της ΠΕ-3 αναπτύσσονται σημαντικές υπερτοπικής σημασίας δραστηριότητες, όπως είναι το Δημαρχείο, ο πρόσφατα ανακαινισμένος σταθμός ΚΤΕΛ, το Εθνικό Στάδιο Χανίων, ο Δημοτικός Κήπος, το Πνευματικό Κέντρο, Τράπεζες και Κοινωνικές Οργανισμοί. Σημαντικός αριθμός βιοτεχνικών, επαγγελματικών εργαστηρίων και συνεργείων αυτοκινήτων βρίσκονται στην κεντρική περιοχή της ΠΕ-3, επί των οδών Μάρκου Μπότσαρη και Αναπαύσεως, αλλά και διάσπαρτα στις περιοχές κατοικίας.

Η ΠΕ-3 είναι από τις Πολεοδομικές Ενότητες του αρχικού ρυμοτομικού των Χανίων (1946). Στο μεγαλύτερο μέρος της διαθέτει ορθοκανονικό ρυμοτομικό σχέδιο.

Η ΠΕ-4, Κουμ-Καπί, εκτείνεται ανατολικά των ΠΕ-1, Παλαιά Πόλη και ΠΕ-3, Κέντρο, ενώ συνορεύει προς το νότο με την ΠΕ-9, Δικαστήρια και προς τα ανατολικά με την ΠΕ-5, Αμπεριά. Το βόρειο τμήμα της ΠΕ-4 αναπτύσσεται παραλιακά, με σημαντικό αριθμό εστιατορίων και αναψυκτηρίων. Κεντρικές λειτουργίες αναπτύσσονται γραμμικά σε όλο το μήκος των κεντρικών οδών Ελ. Βενιζέλου, Ηρώων Πολυτεχνείου και Ανδρ. Παπανδρέου. Η οδός Ελ. Βενιζέλου εξυπηρετεί σημαντικές διαμπερείς κινήσεις καθώς συνδέει τα Χανιά με το Αεροδρόμιο. Η οδός Ηρώων Πολυτεχνείου, ευθύγραμμη σε όλο το μήκος της, ξεκινά από την παράκτια ζώνη και καταλήγει στο χαρακτηριστικό κτίριο των Δικαστηρίων, αποτελώντας ένα ισχυρό άξονα αστικού σχεδιασμού.

Η ΠΕ-4 είναι από τις Πολεοδομικές Ενότητες του αρχικού ρυμοτομικού σχεδίου των Χανίων (1946).

Η ΠΕ-5, Αμπεριά, έχει ένα ιδιαίτερα ακανόνιστο ρυμοτομικό, ιδιαίτερα στα βόρεια και ανατολικά της τμήματα, λόγω του λοφώδους ανάγλυφου της και της ύπαρξης ενός ρέματος που τη διατρέχει με κατεύθυνση προς τη θάλασσα, όπου και εκβάλλει. Πρόκειται για μια περιοχή αμιγούς κατοικίας. Στα όρια της ΠΕ-5 βρίσκεται το Παλαιό Νοσοκομείο Χανίων (όπου έχουν ήδη καθορισθεί νέες χρήσεις) και ένα μεγάλο σχολικό συγκρότημα πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης. Το βόρειο όριο της ΠΕ-5 υλοποιείται από την οδό Κουνδούρου Μανούσου, η οποία αποτελεί τμήμα της κυκλοφοριακής σύνδεσης των Χανίων με το αεροδρόμιο στη Δ.Ε. Ακρωτηρίου. Σε τμήμα της οδού αυτής αναπτύσσονται γραμμικά ορισμένες κεντρικές λειτουργίες, οι μόνες στην ΠΕ-5. Ένα πολύ περιορισμένο τμήμα της ΠΕ-5 έχει διέξοδο προς το παράκτιο μέτωπο των Χανίων, μεταξύ των ΠΕ-4 και ΠΕ-6.

Η ΠΕ-5 ανήκει στα όρια του αρχικού ρυμοτομικού των Χανίων (1946), με εξαίρεση την περιοχή των σχολείων που εντάχθηκε αργότερα στο σχέδιο.

Η ΠΕ-6, Χαλέπα, είναι μια από τις ιστορικότερες συνοικίες των Χανίων. Το δυτικό τμήμα της Χαλέπας ανήκει στο αρχικό ρυμοτομικό (1946) και έχει εκτεταμένο μέτωπο προς τη θάλασσα, όπου αναμειγνύονται χρήσεις κατοικίας, τουρισμού – αναψυχής και κοινωνικές. Ένα γραμμικό κέντρο, το μοναδικό στην ΠΕ-6, αναπτύσσεται κατά μήκος της οδού Δαγκλή μέχρι την οδό Κούνδουρου Μανούσου, η οποία διαχωρίζει την Χαλέπα από την Αμπεριά. Στην προέκταση της οδού Δαγκλή, προς βορρά, βρίσκονται μερικά από τα πιο



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Ιστορικά κτίρια της Χαλέπας, μεταξύ των οποίων προέχουσα θέση έχει η οικία του Ελ. Βενιζέλου. Μικρής έκτασης στεγαστικά προγράμματα έχουν υλοποιηθεί στα νότια τμήματα της ΠΕ-6. Η πολεοδομική ολοκλήρωση της ΠΕ-6 αναμένεται να γίνει με πολεοδομική μελέτη που πρόκειται να ανατεθεί στην περιοχή της Αγ. Φωτεινής.

Την ΠΕ-6 διασχίζει η οδός Ελ. Βενιζέλου – Χαλέπας, η οποία αποτελεί τμήμα της οδικής σύνδεσης των Χανίων με το Αεροδρόμιο, και δέχεται υψηλή κυκλοφοριακή επιβάρυνση ιδίως κατά τους μήνες με αυξημένη τουριστική κίνηση. Η οδός Κούνδουρου Μανούσου συμβάλλει με την προέκταση της οδού Χαλέπας, αφού πρώτα διασχίσει τις νεώτερες επεκτάσεις, με τις οποίες ολοκληρώνεται η ΠΕ-6.

Η ΠΕ-7, Καλικάς, είναι από τις ανατολικότερες πολεοδομικές ενότητες των Χανίων. Εκτείνεται μεταξύ της οδού Αλ. Παναγούλη και της λεωφόρου Κων. Καραμανλή, που αποτελεί την βασική κυκλοφοριακή σύνδεση των Χανίων με τη Σούδα και με το Β.Ο.Α.Κ. μέσω του ανισόπεδου κόμβου Σούδας. Κεντρικές λειτουργίες αναπτύσσονται κατά μήκος της λεωφόρου Καραμανλή, ενώ οι υπόλοιπες περιοχές καταλαμβάνονται από κατοικίες. Μεγάλο τμήμα της ΠΕ-7 παραμένει αδόμητο.

Η ΠΕ-8, Αγ. Ιωάννης, χαρακτηρίζεται από το ιδιαίτερα επίμηκες ορθογωνικό σχήμα της με κατεύθυνση Α-Δ. Στο ανατολικό άκρο της ΠΕ-8 βρίσκονται οικιστικές αναπτύξεις οργανωμένης δόμησης που ανοικοδομήθηκαν προ πολλών ετών βάσει ειδικών στεγαστικών προγραμμάτων, καθώς και η εκτεταμένη έκταση του Πρεβαντόριου. Στο δυτικό άκρο βρίσκεται το Στρατόπεδο Μαρκοπούλου, το οποίο επηρεάζει την λειτουργική συνοχή των περιοχών της ΠΕ-8 που το περιβάλλουν. Κατά τα λοιπά, η ΠΕ-8 είναι μια περιοχή αμιγούς κατοικίας, χωρίς σημαντικές κεντρικές λειτουργίες. Τμήμα της ΠΕ-8 ανήκει στο αρχικό ρυμοτομικό των Χανίων (1946).

Η ΠΕ-9, Δικαστήρια, έχει επίμηκες σχήμα, σε κεντρική θέση του οποίου λειτουργεί το Δικαστικό Μέγαρο των Χανίων, από όπου πήρε και την ονομασία της. Περιοχές γενικής κατοικίας εναλλάσσονται με περιοχές αμιγούς κατοικίας, και σημαντικό αριθμό διοικητικών υπηρεσιών. Οι οδοί Ιωάν. Σφακιανάκη – Σολωμού, που διαμορφώνουν το βόρειο όριο της ΠΕ-9, καθώς και η διαγώνιος οδός Ανδρ. Παπανδρέου, που εκκινεί από τα Δικαστήρια, αποτελούν τις άμεσες κυκλοφοριακές συνδέσεις της ΠΕ-9 με το κέντρο των Χανίων.

Η ΠΕ-10, Αγ. Λουκάς, είναι μια μικρή σε έκταση πολεοδομική ενότητα, που εκτείνεται μεταξύ των οδών Εφέδρων Πολεμιστών, προς το βορρά, και Γογονή Αναγνώστου – Αλ. Παναγούλη, προς το νότο. Το δυτικό όριο της ΠΕ-10 υλοποιείται από την οδό Ζυμβρακάκηδων, ενώ το ανατολικό από την Λεωφόρο Ηρακλείου, οι οποίες συγκλίνουν προς το κέντρο των Χανίων. Ένα σχολικό συγκρότημα και εγκαταστάσεις κοινωνικής πρόνοιας, καθώς και το κοιμητήριο του Αγ. Λουκά βρίσκονται στο εσωτερικό της ΠΕ-10, ενώ η εμπορική δραστηριότητα και βιοτεχνίες – συνεργεία καταγράφονται κυρίως επί των οδών Εφέδρων Πολεμιστών και Γ. Αναγνώστου – Αλ. Παναγούλη, αλλά και στο εσωτερικό της ΠΕ-10.

Η ΠΕ-11, Παχιανά (Αγ. Νεκτάριος) και Παχιανά ΙΙ, οριοθετείται από τους σημαντικούς κυκλοφοριακούς άξονες Κισσάμου, Μ. Μπότσαρη και Γογονή Αναγνώστου, κατά μήκος των οποίων αναπτύσσονται γραμμικά εμπορικά κέντρα. Στην ΠΕ-11, εξακολουθούν να υπάρχουν ορισμένοι αδόμητοι θύλακες που περιβάλλονται από περιοχές γενικής και αμιγούς κατοικίας. Τοπικά κέντρα δεν υπάρχουν. Συνεργεία και επαγγελματικά



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

εργαστήρια λειτουργούν διάσπαρτα στην ΠΕ-11, ενώ η μεγαλύτερη παραγωγική μονάδα - από τις ελάχιστες εντός των Χανίων - είναι η «ΒΙΟΧΥΜ», μεταξύ των οδών Θερίσου και Ζυμβρακάκηδων.

Μικρό τμήμα της ΠΕ-11 ανήκει στα όρια του αρχικού ρυμοτομικού (1946).

Η ΠΕ-12, Παρηγοριά, έχει την ιδιαιτερότητα ότι εκτείνεται τόσο στη Δ.Ε. Θερίσου, όσο και στην όμορη Δ.Ε. Νέας Κυδωνίας. Το τμήμα της ΠΕ-12 που διοικητικά ανήκει στη Δ.Ε. Θερίσου, ορίζεται από την Π.Ε.Ο. Χανίων – Κισσάμου προς το βορρά, και το ρέμα Κλαδισός, ανατολικά. Τα ανατολικά τμήματα της ΠΕ-12 διασχίζονται από την Λεωφ. Καζαντζάκη, η οποία, στο σημείο αυτό, είναι παράλληλη με τον Κλαδισό. Εμπορικές χρήσεις, χονδρεμπόριο, επαγγελματικά εργαστήρια, βιοτεχνίες και συνεργεία αυτοκινήτων αναπτύσσονται κατά μήκος των παραπάνω σημαντικών οδικών αξόνων, αφήνοντας το εσωτερικό της ΠΕ-12 για την κατοικία. Σημαντικό είναι το ποσοστό αδόμητων εκτάσεων.

Η ΠΕ-13, Νέα Οριακή, εκτείνεται νοτίως της οδού Γογονή Αναγνώστου, μέχρι την οδό Μουρνιών, ανατολικά. Η οικονομική δραστηριότητα αναπτύσσεται κυρίως επί της Γογονή Αναγνώστου. Ένας εκτεταμένος χώρος χονδρεμπορίου λειτουργεί στο κέντρο της ΠΕ-13, η οποία διαθέτει πολλές αδόμητες εκτάσεις και δεν έχει ενεργοποιηθεί πολεοδομικά σύμφωνα με την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη της.

Η ΠΕ-14, Κουμπές Μουρνιών – Νεροκούρου, έχει ένα ιδιόμορφο επίμηκες σχήμα και εκτείνεται μεταξύ των οδών Μουρνιών (δυτικά), Αλ. Παναγούλη (βόρεια) και Λεωφ. Καραμανλή (ανατολικά). Κατά μήκος της Λεωφ. Καραμανλή, που είναι ένας από τους σημαντικότερους άξονες στην περιοχή μελέτης, αναπτύσσονται οι περισσότερες οικονομικές δραστηριότητες της ΠΕ-14 (καθώς και οι δραστηριότητες της όμορης ΠΕ-7), ενώ μικρότερης έντασης χρήσεις καταγράφονται επί της οδού Μουρνιών και σε τμήματα της Αλ. Παναγούλη. Μια συγκέντρωση εμπορικής δραστηριότητας εντοπίζεται επί της οδού Κοντοπούλων, στη συμβολή της με την Λεωφ. Καραμανλή. Το εσωτερικό της ΠΕ-14 έχει ανάμεικτο χαρακτήρα, με περιοχές κατοικίας, αδόμητες αγροτικές εκτάσεις και διάσπαρτα συνεργεία αυτοκινήτων και επαγγελματικά εργαστήρια. Γενικά, η ΠΕ-14 δεν έχει ακόμη ενεργοποιηθεί πολεοδομικά.

Η ΠΕ-15, Πασακάκι, είναι μια από τις ακραίες πολεοδομικές ενότητες, στο νότο του πολεοδομικού συγκροτήματος Χανίων. Επικρατεί η χρήση της κατοικίας, ενώ από τις λοιπές χρήσεις καταγράφονται μόνον επαγγελματικά συνεργεία και συνεργεία αυτοκινήτων, κυρίως κατά μήκος και στην απόληξη της οδού Αγ. Νεκταρίου. Στην ΠΕ-15 δεν έχει υλοποιηθεί το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και η εικόνα που παρουσιάζει σήμερα η περιοχή είναι η τυπική εικόνα της απρογραμματίστης εκτός σχεδίου δόμησης.

Η ΠΕ-16, Κόκκινο Μετόχι, έχει ένα, περίπου, ορθογώνιο περιγράμμα, με κατεύθυνση βορράς – νότος. Δεν έχει ενεργοποιηθεί πολεοδομικά και παρουσιάζει εικόνα εκτός σχεδίου περιοχής με ανάμειξη χρήσεων κατοικίας, περιορισμένο αριθμό συνεργείων και εργαστηρίων, αδιάνοικτους δρόμους και αδιέξοδα, καθώς και σημαντικές αδόμητες εκτάσεις και θύλακες.

Η ΠΕ-17, Χρυσοπηγή, όπως όλες οι νότιες επεκτάσεις του πολεοδομικού συγκροτήματος Χανίων, έχει χαρακτηριστικά εκτός σχεδίου περιοχής, χωρίς υλοποίηση του εγκεκριμένου πολεοδομικού σχεδιασμού.



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Η ΠΕ-18, Λαντεριανά, είναι μια περιοχή αμιγούς κατοικίας, με ελάχιστες άλλες χρήσεις. Διασχίζεται από την οδό Αλεξ. Παπαναστασίου, η οποία ενώνει την περιοχή των Δικαστηρίων, δυτικά, με την περιοχή της Σούδας νοτιοανατολικά. Στο εσωτερικό της ΠΕ-18 έχουν υλοποιηθεί, παλαιότερα, στεγαστικά προγράμματα.

Η ΠΕ-19, Μοντεβάρδια, βρίσκεται σε συνέχεια της ΠΕ-18 και διασχίζεται από την οδό Αλεξ. Παπαναστασίου, όπου αναπτύσσονται οι περισσότερες περιοχές κατοικίας και οι ελάχιστες, σήμερα, λοιπές δραστηριότητες: επαγγελματικά εργαστήρια, πρατήριο καυσίμων, πολυκατάστημα και εστιατόριο – αναψυκτήριο. Στην ΠΕ-19 έχει υλοποιηθεί στεγαστικό πρόγραμμα, εγκεκριμένο το 1996. Σημαντικό τμήμα της ΠΕ-19, ιδιαίτερα στα ανατολικά, παραμένει αδόμητο, ενώ το εγκεκριμένο ρυμοτομικό δεν έχει υλοποιηθεί.

Η ΠΕ-20, Προφήτης Ηλίας, είναι από τις πλεονεκτικές περιοχές του πολεοδομικού συγκροτήματος, καθώς περιβάλλεται από αδόμητες εκτάσεις, πολλές από τις οποίες είναι δασωμένες, διατηρώντας έτσι μια σχετική αυτοτέλεια από τις συνεχόμενες γειτονιές των Χανίων. Προσφέρει ωραίες αμφιθεατρικές θέες προς τον Κόλπο των Χανίων και βρίσκεται πολύ κοντά στον δρόμο προς το Αεροδρόμιο. Η χρήση που επικρατεί στην ΠΕ-20 είναι αυτή της αμιγούς κατοικίας. Το μεγάλο άλσος που υπάρχει στη νότια είσοδο της ΠΕ-20, φιλοξενεί τους τάφους των Βενιζέλων, ενός εμβληματικού μνημειακού χώρου με μεγάλη επισκεψιμότητα.

Η ΠΕ-21, Ν.Δ. Μοντεβάρδια – Κάρμηλος, είναι μια εντελώς αδόμητη περιοχή, με εξαίρεση τρεις μικρών διαστάσεων θύλακες κατοικίας. Οριοθετείται μεταξύ των ΠΕ-8, ΠΕ-18 και ΠΕ-19, βρίσκεται πολύ κοντά στο «Αγροκήπιο» της Δ.Ε. Σούδας και έχει μέτωπο επί της οδού Δεληγιαννάκη (που αποτελεί προέκταση της οδού Αλ. Παναγούλη και τη συνδέει με το κέντρο των Χανίων και τη Σούδα). Για την ΠΕ-21 βρίσκεται σε εξέλιξη μελέτη πολεοδόμησης.

Η ΠΕ-22, Κουμπελή, αποτελεί παραθαλάσσια έκταση παραθεριστικού οικισμού, με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, το οποίο έχει σε σημαντικό βαθμό υλοποιηθεί, ενώ η καθαυτό ανάπτυξη κατοικιών είναι κάπως περιορισμένη. Η ΠΕ-22 βρίσκεται σε μικρή απόσταση βορείως της ΠΕ-20, Προφήτης Ηλίας, μέσω του οποίου συνδέεται με την κεντρική οδό Ακρωτηρίου (Χανιά – Αεροδρόμιο).

### A.4.2.2. Σούδα

Η Σούδα αναπτύσσεται στο νότιο τμήμα του ομώνυμου κόλπου, σε απόσταση 6 χιλιομέτρων από το κέντρο των Χανίων. Το λιμάνι της, ένα από τα ασφαλέστερα της Μεσογείου, αποτελεί πύλη εισόδου στο Νομό και την πόλη των Χανίων και έχει καθοριστικό ρόλο στη διαμόρφωση της λειτουργικής της δομής. Η εμπορική και επιβατική λειτουργία του λιμανιού σε συνδυασμό με τη διέλευση της Παλαιάς Εθνικής Οδού Χανίων-Ρεθύμνου, η οποία ήταν -μέχρι και την κατασκευή του ΒΟΑΚ- η κύρια οδική σύνδεση με Ηράκλειο καθόρισαν την ανάπτυξή της ως βασικού συγκοινωνιακού κόμβου. Άλλοι σημαντικοί παράγοντες που επηρέασαν τη φυσιογνωμία της είναι οι εγκαταστάσεις του Ναυστάθμου, που δεσμεύουν σημαντικό μέρος του θαλασσίου μετώπου και η λειτουργία του ΒΙΟ.ΠΑ. Χανίων.

Βασικοί οδικοί άξονες της Σούδας είναι:

- Η Λ. Σούδας που οδηγεί στα Χανιά.
- Η Λ. Αλ. Παπαναστασίου που συνδέει το κέντρο της Σούδας με τον Ανισόπεδο Κόμβο του ΒΟΑΚ.



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

- Η Εθν. Βενιζέλου (Παλαιά Εθνική Οδός) που οδηγεί προς το Ναύσταθμο.
- Η οδός Αγ. Παντελεήμονος που οδηγεί προς τα Τσικαλαριά και το ΒΙΟΠΑ.
- Η Επ. Ο. Σούδας – Κορακίων που συνδέει τη Σούδα με το Ακρωτήρι και το Αεροδρόμιο.

Σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ αποτελεί οικιστικό υποσύνολο του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Χανίων και οργανώνεται σε τέσσερις πολεοδομικές ενότητες:

**Π.Ε. 1 – Άνω Σούδα.** Αναπτύσσεται στα νότια του εμπορικού λιμένα Σούδας, και αποτελείται από τον παλιό οικιστικό πυρήνα και την περιοχή επέκτασης. Οριοθετείται στα βόρεια από τη ζώνη του λιμένα, στα ανατολικά από την Απαγορευμένη Ζώνη του Ναυτικού Οχυρού Σούδας και στα δυτικά από τη Λ. Αλ. Παπαναστασίου (οδό πρόσβασης στον Β.Ο.Α.Κ.). Προς τα νότια προσεγγίζει τον ΒΟΑΚ σε απόσταση της τάξης των 400μ. Η Π.Ε. 1 συγκεντρώνει τοπικού χαρακτήρα κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και κεντρικές λειτουργίες καθώς και υπερτοπικού χαρακτήρα λειτουργίες διοίκησης και υπηρεσιών που σχετίζονται κυρίως με το εμπορικό λιμάνι<sup>1</sup>. Το σύνολο σχεδόν των πολεοδομικών λειτουργιών αναπτύσσεται παρόδια, κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων που διατρέχουν την Πολεοδομική ενότητα, ενώ στην υπόλοιπη έκτασή της και ειδικότερα την περιοχή της επέκτασης επικρατεί η κατοικία, με σημαντικό ποσοστό αδόμητων εκτάσεων.

**Π.Ε. 2 – Κάτω Σούδα.** Αναπτύσσεται στα νότια-νοτιοδυτικά της Ιχθυόσκαλας Σούδας, και αποτελείται από τον παλιό οικιστικό πυρήνα και την περιοχή επέκτασης. Οριοθετείται βορειοανατολικά από τη ζώνη του λιμένα, στα βόρεια – βορειοδυτικά αναπτύσσεται περιμετρικά της ζώνης απαγόρευσης λόγω του ραδιοφωνικού ιστού, προς το νότο φτάνει σχεδόν μέχρι τον Α/Κ Σούδας. Προς τα δυτικά αναπτύσσεται κατά μήκος της Λ. Σούδας σχεδόν μέχρι τη συμβολή της 25<sup>η</sup> Μαρτίου και της Λ. Σούδας.

Η Π.Ε. 2 συγκεντρώνει τοπικού χαρακτήρα κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και κεντρικές καθώς και ναυταθλητικές εγκαταστάσεις υπερτοπικού χαρακτήρα. Το σύνολο σχεδόν των πολεοδομικών λειτουργιών αναπτύσσεται στον παλιό πυρήνα του οικισμού της Κάτω Σούδας, ενώ οι παραγωγικές δραστηριότητες αναπτύσσονται παρόδια κατά μήκος των βασικών οδικών προσβάσεων του οικισμού, ενώ υπάρχουν και μεγάλες αδόμητες εκτάσεις. Οι Π.Ε. 3 Βλητές και Π.Ε. 4 Αγροκήπιο, αποτελούν τις περιοχές νέων εντάξεων, οι οποίες οργανώνονται ως περιοχές κατοικίας εξαρτημένες από το κέντρο της Σούδας, με περιορισμένες πολεοδομικές λειτουργίες. Η Π.Ε.3 αποτελεί τη μοναδική πολεοδομική ενότητα στην οποία έχουν καθοριστεί και χρήσεις τουρισμού – αναψυχής. Επισημαίνεται ότι η εφαρμογή του σχεδίου στην περιοχή αυτή παραμένει ατελής με ελλείψεις στον κοινόχρηστο/κοινωφελή εξοπλισμό.

### A.4.2.3. Λοιποί Οικισμοί

Σε αντίθεση με το Πολεοδομικό Συγκρότημα Χανίων – Σούδας, η πολεοδομική οργάνωση των υπολοίπων οικισμών δεν ρυθμίζεται από κανονιστικά πλαίσια και κατευθύνσεις (πολεοδομικές μελέτες, ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ).

Αρχικά οι περιαστικοί οικισμοί του πολεοδομικού συγκροτήματος είχαν αγροτικά χαρακτηριστικά και εξελίχθηκαν παράλληλα με την οικιστική ανάπτυξη – επέκταση του οικιστικού ιστού της πόλης. Οι οικισμοί που βρίσκονται βόρεια του ΒΟΑΚ αλλά και αυτοί που βρίσκονται νότια από αυτόν αλλά έχουν εύκολη πρόσβαση στην πόλη των Χανίων (σε κόμβους, σε βασικές αρτηρίες σύνδεσης κ.ο.κ.) εμφανίζουν τάσεις αστικοποίησης.

<sup>1</sup> Η διάρθρωση των χρήσεων εξετάζεται αναλυτικά στο επόμενο κεφάλαιο.



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Επισημαίνεται ωστόσο ότι υπάρχουν και κάποιοι οικισμοί οι οποίοι διατηρούν τον αγροτικό χαρακτήρα τους, κυρίως στην νοτιοδυτική πλευρά της περιοχής μελέτης όπου διατηρούνται σημαντικές αρδευόμενες γεωργικές εκτάσεις,

Η Αγυιά, το Βαρύπετρο, τα Περιβόλια (όλα στη Δ.Ε. Θερίσου) και ο Νεροκούρος (Δ.Ε. Ελ. Βενιζέλου), αποτελούν αγροτικά κέντρα παροχής καθημερινών εξυπηρετήσεων προς τους κατοίκους της νοτιοδυτικής γεωργικής ενδοχώρας.

Οι Μουρνιές (Δ.Ε. Ελ. Βενιζέλου), τα Τσικαλαριά (Δ.Ε. Σούδας) και το Βαμβακόπουλο (Δ.Ε. Θερίσου), με εύκολη πρόσβαση στα Χανιά λόγω της θέσης τους σε σχέση με τον Β.Ο.Α.Κ. έχουν μέσα στον οικιστικό ιστό τους ή σε μικρή απόσταση από αυτόν λειτουργίες υπερτοπικής σημασίας. Ειδικότερα :

- Οι Μουρνιές, νότια του Β.Ο.Α.Κ. κοντά στον ομώνυμο κόμβο, όπου ανατολικά του οικισμού λειτουργεί το νέο Νοσοκομείο Χανίων
- Τα Τσικαλαριά, κοντά στον κόμβο της Σούδας και σε μικρή απόσταση από το ΒΙΟΠΑ Χανίων, όπου εμφανίζουν συγκέντρωση εμπορικών – επαγγελματικών λειτουργιών (μεταποίηση, αποθήκες κ.α.) έξω από τον οικιστικό ιστό, κοντά στον Β.Ο.Α.Κ.
- Το Βαμβακόπουλο, το οποίο αποτελεί ουσιαστικά συνέχεια του αστικού ιστού της πόλης κατά μήκος του Επαρχιακού Δρόμου Χανίων – Ομαλού, στην περιοχή του ομώνυμου ανισόπεδου κόμβου και αποτελεί πόλο έλξης εμπορικών δραστηριοτήτων και υπηρεσιών υπερτοπικού χαρακτήρα.

Όσον αφορά τους υπόλοιπους επισημαίνονται οι εξής:

Το Θέρισο (Δ.Ε. Θερίσου), που είναι και ο πιο απομακρυσμένος οικισμός της περιοχής μελέτης, με ιδιαίτερο ρόλο ως σταθμός περιήγησης, λόγω των ιστορικών και φυσικών του πόρων. Ο ρόλος του συνδέεται με την ανάπτυξη συναφών λειτουργιών (Μουσείο Εθνικής Αντίστασης, Οικία Βενιζέλου) αλλά και χρήσεων εστίασης και αναψυχής.

Οι οικισμοί νότια του Β.Ο.Α.Κ. στην περιοχή του σημαντικού αρχαιολογικού χώρου των Απτέρων, και το Καλάμι, σε επαφή με το αναξιοποίητο φρούριο Ιτζεδίν, που έχουν ατελή οργάνωση χωρίς κοινόχρηστο/κοινωφελή εξοπλισμό και εξυπηρετήσεις (Δ.Ε. Σούδας).

Σημαντικός είναι τέλος ο αριθμός των πολεοδομικά αναγνωρισμένων οικισμών (κυρίως προ του 1923), οι οποίοι δεν διαθέτουν τα χαρακτηριστικά οργανωμένων οικισμών. Αρκετοί από αυτούς, κυρίως όσοι γειτνιάζουν άμεσα ή/και έχουν το πλεονέκτημα εύκολης πρόσβασης στην πόλη των Χανίων, αποτελούν δυνητικά σημειακά κέντρα οικιστικής ανάπτυξης, ενώ άλλοι, με καθαρά αγροτοκτηνοτροφικά χαρακτηριστικά (πχ. Βαντές / Κρύο Νερό, στη Δ.Ε. Ελ. Βενιζέλου) , Μυλωνιανά στη Δ.Ε. Θερίσου κλπ.), δεν παρουσιάζουν αντίστοιχες με τους προηγούμενους θύλακες προοπτικές ανάπτυξης.

**Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ****A.4.3. Καταγραφή και ανάλυση υπάρχουσών χρήσεων: Τάσεις, συγκρούσεις. Υπάρχουσες πυκνότητες, επάρκεια κοινοχρήστων χώρων.****A.4.3.1. Χανιά**A.4.3.1.1. *Χρήσεις Γης (ανά κατηγορία)**α. Κατοικία*

Στο πολυλειτουργικό κέντρο των Χανίων, η ποιότητα της κατοικίας επηρεάζεται αρνητικά λόγω κυκλοφοριακών προβλημάτων, ανάμειξη μη συμβατών με την κατοικία χρήσεων και "στενότητας" από τον υψηλό συντελεστή δόμησης και τα ύψη κτιρίων, που αμβλύνονται σε κάποιο βαθμό από το κανονικό ρυμοτομικό σχέδιο της κεντρικής περιοχής. Στην Παλαιά Πόλη (ΠΕ-1 και τμήμα της ΠΕ-3) πιέσεις στην κατοικία από χρήσεις Τουρισμού και Αναψυχής, ιδιαίτερα κατά την τουριστική περίοδο.

Σημαντικό πρόβλημα για την ορθολογική οργάνωση της πόλης, ιδιαίτερα του τομέα της κατοικίας, είναι ότι δεν έχουν καθορισθεί χρήσεις γης στα όρια του αρχικού ρυμοτομικού (1946). Η έλλειψη αυτή επηρεάζει τις ΠΕ-1, ΠΕ-2 (τμήμα εκτός μεταγενέστερων επεκτάσεων), ΠΕ-3, ΠΕ-4, ΠΕ-5 (τμήμα), ΠΕ-6 (τμήμα), ΠΕ-8 (τμήμα), ΠΕ-9, και ΠΕ-11 (τμήμα).

Οι ανατολικές περιοχές κατοικίας είναι, όπως έχουμε αναφέρει στη ενότητα των πυκνοτήτων, από πλευράς πυκνότητας δόμησης και πρασίνου σε πλεονεκτικότερη θέση από τις άλλες περιοχές. Στην ανατολική πλευρά της πόλης οι κατοικίες μπορούν επίσης να αξιοποιήσουν και την αμφιθεατρική διάταξη που προσφέρει το ανάγλυφο της περιοχής, εξασφαλίζοντας, καλύτερες συνθήκες ηλιασμού, αερισμού και θέας.

Στις περιοχές **επεκτάσεων** το φαινόμενο της **αυθαίρετης δόμησης** απαντάται συχνά. Οι θύλακες αυθαιρέτων δρουν ανασταλτικά σε κάθε προσπάθεια πολεοδομικής παρέμβασης προς την κατεύθυνση της ανάπτυξης δυναμικών πολεοδομικών κέντρων στις επεκτάσεις, και ενός πολυκεντρικού συστήματος στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Χανίων, πράγμα που αποτελούσε στόχο του Γ.Π.Σ. Χανίων. Οι περιοχές επεκτάσεων έχουν χαρακτηρισθεί ως περιοχές γενικής κατοικίας από το θεσμοθετημένο πολεοδομικό σχεδιασμό, ο οποίος, σε μεγάλο βαθμό, δεν έχει ακόμη υλοποιηθεί, με αποτέλεσμα οι περιοχές αυτές σήμερα να χαρακτηρίζονται από μια ανάμειξη χρήσεων αμιγούς και γενικής κατοικίας και λοιπών, όχι πάντοτε συμβατών με την κατοικία χρήσεων, φαινόμενο που εντείνεται πλησιάζοντας τις κεντρικές πολεοδομικές ενότητες των Χανίων. Οι περιπτώσεις αμιγούς κατοικίας είναι λίγες και εντοπίζονται στην ΠΕ-22 Κουμπελή, στις οργανωμένες αναπτύξεις του ΟΕΚ (ΠΕ-16) καθώς και σε παλαιότερα οικιστικά προγράμματα, στις ανατολικές περιοχές της πόλης (ΠΕ-6, ΠΕ-8, ΠΕ-18, ΠΕ-19), που πλέον έχουν ενσωματωθεί στον αστικό ιστό της πόλης.

*β. Κεντρικές Λειτουργίες*

Οι κεντρικές λειτουργίες συγκεντρώνονται σε τρεις ενότητες που στο σύνολο τους αποτελούν ένα μεγάλο πυρήνα "αστεροειδούς μορφής" που είναι το κέντρο της πόλης:

- ο χώρος της Δημοτικής Αγοράς,
- ο χώρος της Πλατείας Ελευθερίας, και
- οι γραμμικές αναπτύξεις κατά μήκος του κεντρικού οδικού δικτύου (ΚΟΔ).



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Δεν εντοπίζονται τοπικά κέντρα γειτονιών, εφόσον δεχθούμε ότι ένα μεμονωμένο μπακάλικο ή μια πλατεία δεν αποτελούν τοπικά κέντρα, οπότε η σημερινή ανάπτυξη μπορεί να χαρακτηριστεί ως μονοκεντρική. Εξαιρέση αποτελεί η ΠΕ 6, όπου καταγράφεται ένα γραμμικό τοπικό κέντρο κατά μήκος των οδών Ακρωτηρίου και Δαγκλή.

### I. Υπηρεσίες Διοίκησης

Το κέντρο της πόλης των Χανίων συγκεντρώνει τον μεγαλύτερο αριθμό των δημοσίων υπηρεσιών όπως το Δημαρχείο, ΚΕΠ, ΔΟΥ, μεγάλο αριθμό επιμελητηρίων καθώς και άλλες διοικητικές υπηρεσίες, οι περισσότερες των οποίων βρίσκονται γύρω από το Δημαρχείο. Το Δικαστικό Μέγαρο, το ΤΣΜΕΔΕ, η ΕΝΜ και διευθύνσεις εκπαίδευσης βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή της πλατείας Ελευθερίας. Επίσης επί του ΚΟΔ εντοπίζονται το Αστυνομικό Μέγαρο και η Κτηματική Υπηρεσία.

### II. Εμπόριο – Υπηρεσίες

Το εμπορικό κέντρο της πόλης των Χανίων εντοπίζεται στην ευρύτερη περιοχή της Δημοτικής Αγοράς, στην περιοχή της Πλατείας Ελευθερίας και ταινιάκα κατά μήκος του ΚΟΔ της πόλης. Οι σημαντικότεροι άξονες διάχυσης είναι η οδός Α. Παπανδρέου, η Π.Ε.Ο, η Καζαντζάκη, η Μουρινών, η Ελ. Βενιζέλου καθώς και οι περιφερειακοί της πόλης Μ. Μπότσαρη και Α. Γογονή.

Τα ελάχιστα διαμορφωμένα τοπικά κέντρα βρίσκονται στην ΠΕ-6, επί των οδών Δαγκλή – Ακρωτηρίου, και στην ΠΕ-18, επί της οδού Μιχελογιάννη.

Υπεραγορές και πολυκαταστήματα λειτουργούν στο κέντρο των Χανίων (ΠΕ-3), στο παράκτιο μέτωπο της ΠΕ-2, σε συνδυασμό με τις σημαντικές δραστηριότητες τουρισμού - αναψυχής που καταγράφονται εκεί, κατά μήκος της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου στην ΠΕ-4, διάσπαρτα στην ΠΕ-6, στο τοπικό κέντρο της ΠΕ-18, καθώς και στον άξονα Γογονή Αναγνώστου – Λεωφ. Κων/νου Καραμανλή.

Εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου υπάρχουν διάσπαρτες σε αρκετές πολεοδομικές ενότητες (ΠΕ-3, 6, 11, 12, 13, 14 και 16), με τις περισσότερες εγκαταστάσεις να βρίσκονται στο εσωτερικό και στην ευρύτερη περίμετρο της ΠΕ-3. Οι μεγαλύτερες εκτάσεις με χρήση χονδρεμπορίου καταγράφονται στην ΠΕ-12, Παρηγοριά, με πρόσωπο επί της Π.Ε.Ο. Χανίων – Κισσάμου, καθώς και στην ΠΕ-14, με πρόσωπο επί της Λεωφ. Κων/νου Καραμανλή.

### *γ. Αναψυχή*

Πόλος αναψυχής για την πόλη των Χανίων αποτελεί η Παλαιά Πόλη, όπου λειτουργούν καφέ, bar και μικρά εστιατόρια. Ο πόλος αυτός επεκτείνεται και δυτικά στην ακτή Παπανικολή, ανατολικά στην Ακτή Μιαούλη αλλά και στο εσωτερικό της ΠΕ4 Κουμ-Καπί, δημιουργώντας ένα συνεχές παραθαλάσσιο μέτωπο. Τα καταστήματα με μεγαλύτερες ανάγκες σε χώρο, όπως τα νυχτερινά κέντρα, αναπτύσσονται κυρίως στο κέντρο της πόλης.

### *δ. Τουριστικές εγκαταστάσεις*

Τουριστικές εγκαταστάσεις βρίσκονται στην Παλαιά Πόλη, στην ακτή Παπανικολή καθώς και στο κέντρο της πόλης. Παρατηρείται ότι, σύμφωνα με στοιχεία του 2010 του ΕΟΤ και του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου, που παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα, στην Περιοχή Μελέτης δεν υπάρχει καμία μεγάλη ξενοδοχειακή μονάδα άνω των 500 κλινών.

### Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Δημοτική Ενότητα	Σύνολο Μονάδων	Μονάδες > 100 κλινών	Σύνολο κλινών
Χανίων	73	6	3.482
Ελ. Βενιζέλου	-	-	-
Θερίσου	1	-	56
Σούδας	3	-	101
Σύνολο ΠΜ	77	6	3.639

Πηγή: ΕΟΤ (2010) – Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος, Ίδια επεξεργασία.

Τα 6 ξενοδοχεία δυναμικότητας άνω 100 κλινών στα Χανιά χωροθετούνται νότια της Δημοτικής Αγοράς, στο κέντρο της πόλης.

#### ε. Βιομηχανία - Βιοτεχνία

Η μόνη βιομηχανική μονάδα που εξακολουθεί να λειτουργεί στα Χανιά, είναι η ΒΙΟΧΥΜ, στην ΠΕ-11.

Όσον αφορά τις βιοτεχνίες και επαγγελματικά εργαστήρια, τα περισσότερα καταγράφονται στην ΠΕ-3, ενώ υπάρχουν και μικρότερες συγκεντρώσεις στις ΠΕ-7/ΠΕ-14 (εκατέρωθεν της Λεωφ. Κων/νου Καραμανλή) και στις ΠΕ-10,11/ΠΕ-13,14 (εκατέρωθεν της Γονονή Αναγνώστου – Αλεκ. Παναγούλη), πολλές φορές σε συνδυασμό με συνεργεία αυτοκινήτων. Μικρή παρουσία βιοτεχνιών – εργαστηρίων και συνεργείων, υπάρχει επίσης στην Παλαιά Πόλη (ΠΕ-1), καθώς και στην ΠΕ-12 (κατά μήκος της Λεωφ. Καζαντζάκη). Μεμονωμένες μονάδες υπάρχουν στις περιφερειακές πολεοδομικές ενότητες (ΠΕ-6, ΠΕ-15 έως ΠΕ-19), χωρίς προβλήματα όχλησης.

Στις παραγωγικές ζώνες του ισχύοντος ΓΠΣ (Β1, Β3, Β4 και Β5) που βρίσκονται μέσα στον αστικό ιστό της πόλης ή συνορεύουν με αυτόν, δεν υπάρχουν σημαντικές συγκεντρώσεις παραγωγικών χρήσεων του δευτερογενούς τομέα σύμφωνα με την καταγραφή των χρήσεων που έγινε κατά την διάρκεια της παρούσας μελέτης.

#### στ. Εγκαταστάσεις Υπεραστικών Μεταφορών

Ο αστικός και υπεραστικός σταθμός λεωφορείων και το αμαξοστάσιο βρίσκονται στο κέντρο της πόλης και επί της οδού Κυδωνίας και Ζυμβρακάκηδων, σε μια μικρή σχετικά απόσταση από το κέντρο. Η κίνηση από και προς τον σταθμό των λεωφορείων επιβαρύνει το ακτινικό σύστημα μεταφορών της πόλης.

#### ζ. Κοινόχρηστοι και ελεύθεροι Χώροι-Αστικό-περιαστικό πράσινο-Οργανωμένοι χώροι αναψυχής

Στην περιοχή μελέτης μεγάλοι ΚΧ χώροι (άνω 15 στρ. "πάρκο πόλης" σύμφωνα με εγκεκριμένα πολεοδομικά σταθερότυπα) είναι το Δημοτικό Πάρκο και η ανατολική και δυτική τάφρος της Παλαιάς Πόλης, που βρίσκεται σε νευραλγικό κεντρικό σημείο της πόλης. Στο εσωτερικό τους χωροθετούνται ΚΧ και ΚΦ δραστηριότητες ενώ χρησιμοποιούνται και ως χώροι πολιτιστικών εκδηλώσεων. (βλέπε σχετικές δράσεις στο επιχειρησιακό πρόγραμμα του Δήμου).

Πλατείες και χώροι αστικού πρασίνου καταγράφονται επίσης στην ΠΕ-3 (Πάρκο Γεωργιάδη), στην ΠΕ-9 (έκταση Δικαστικού Μεγάρου και Ι.Ν. Αγίων Πέτρου και Παύλου), στην ΠΕ-6 (Πάρκο Αγίας Μαγδαληνής) και στην ΠΕ-18 (δημοτικό πάρκο). Διαμορφώσεις στην παράκτια ζώνη υπάρχουν σε διάφορα σημεία, με

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

χαρακτηριστικότερη την περιοχή στην απόληξη του άξονα Ηρώων Πολυτεχνείου, στην ΠΕ-4. Πρόκειται για παράκτιες περιοχές, οι οποίες εφόσον αναπλασθούν βάσει ενός ολοκληρωμένου πολεοδομικού, κυκλοφοριακού, αστικού σχεδιασμού, θα προσδώσουν μεγάλη προστιθέμενη αξία στα Χανιά.

### η. Αθλητισμός<sup>2</sup>

Η αθλητική υποδομή στην περιοχή μελέτης ανά Δημοτική Ενότητα παρουσιάζεται παρακάτω:

#### Δημοτική Ενότητα Χανίων

##### 1. Δημοτικό Αθλητικό Κέντρο Κλαδισού

Το Κλειστό Γυμναστήριο βρίσκεται στην περιοχή του ποταμού Κλαδισού στη Νέα Χώρα και σε απόσταση δύο (2) χιλιομέτρων από το κέντρο της πόλης των Χανίων. Είναι χωρητικότητας 2.500 καθήμενων θεατών (2.000 μόνιμες θέσεις και 500 πτυσσόμενες).

Περιλαμβάνει μια κύρια αίθουσα αθλοπαιδειών και γυμναστικής (κεντρική σάλα) διαστάσεων 50Χ30Χ10μ ύψος. Ο αγωνιστικός χώρος είναι κατασκευασμένος από ξύλο (παρκέ), σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Γ.Γ.Α. και πληροί όλες τις προϋποθέσεις.

Τα αθλήματα που μπορούν να φιλοξενηθούν για προπονήσεις και αγώνες είναι:

- Καλαθοσφαίριση
- Πετοσφαίριση
- Χειροσφαίριση
- Άρση βαρών
- Ρυθμική και Ενόργανη Γυμναστική, κ.α.

Το κλειστό Γυμναστήριο περιλαμβάνει ακόμα:

- μια (1) βοηθητική αίθουσα προπόνησης αθλοπαιδιών,
- μια (1) αίθουσα προπόνησης βαρέων αθλημάτων,
- αποδυτήρια (αθλητών, προπονητών και διαιτητών),
- δυο (2) ειδικούς χώρους για φυσιοθεραπεία και σάουνα,
- γραφεία διοίκησης,
- κυλικεία,
- WC (κοινού και ΑΜΕΑ) και
- περιβάλλοντα χώρο

Διαθέτει επίσης: κλιματισμό (θέρμανση - ψύξη), χώρο σεμιναρίων, αίθουσα ΥΙΡ αίθουσα Τύπου, ιατρείο - πρώτες βοήθειες και άνετο παρκινγκ.

##### 2. Δημοτικό Αθλητικό κέντρο Μοναχής Ελιάς

Το αθλητικό κέντρο βρίσκεται σε απόσταση τριών (3) χιλιομέτρων από το κέντρο της πόλης των Χανίων. Είναι χωρητικότητας 450 καθήμενων θεατών. Περιλαμβάνει ένα μεγάλο γήπεδο με συνθετικό χλοοτάπητα, ένα

<sup>2</sup> πηγή: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Χανίων 2011-2014.



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

γήπεδο προπόνησης με φυσικό χλοοτάπητα, ένα γήπεδο 8x8 με συνθετικό χλοοτάπητα και ένα γήπεδο 5x5 με συνθετικό χλοοτάπητα.

### 3. Αθλητικό κέντρο Παλιάς Ηλεκτρικής

Το κλειστό Γυμναστήριο βρίσκεται σε απόσταση ενός (1) χιλιομέτρου από το κέντρο της πόλης των Χανίων. Περιλαμβάνει μια κύρια αίθουσα αθλοπαιδιών και γυμναστικής (κεντρική σάλα). Ο αγωνιστικός χώρος είναι από συνθετικό αθλητικό δάπεδο.

Τα αθλήματα που μπορούν να φιλοξενηθούν για προπονήσεις είναι:

- Καλαθοσφαίριση
- Πετοσφαίριση

Το κλειστό Γυμναστήριο περιλαμβάνει ακόμα:

- μια (1) βοηθητική αίθουσα προπόνησης, (στην οποία τα τελευταία χρόνια δραστηριοποιείται η Αθλητική Λέσχη Ξιφασκίας Χανίων),
- μια (1) αίθουσα για τα προγράμματα Μαζικού αθλητισμού που υλοποιεί ο Δήμος Χανίων,
- μια (1) αίθουσα με όργανα γυμναστικής,
- αποδυτήρια αθλητών (2),
- έναν χώρο γραφείου και στο εσωτερικό πατάρι τρία επιπλέον γραφεία.

Εξωτερικά του Γυμναστηρίου υπάρχουν ένα (1) γήπεδο Μπάσκετ, ένα (1) γήπεδο Τένις και ένας χώρος αποδυτηρίων με προδιαγραφές για ΑΜΕΑ. Το Γυμναστήριο διαθέτει επίσης θέρμανση.

### 4. Κλειστό Γυμναστήριο Σχολικού Συγκροτήματος «Αμπεριάς» (200 αθλούμενοι)

Το κλειστό Γυμναστήριο του Σχολικού Συγκροτήματος της Αμπεριάς βρίσκεται σε απόσταση δύο (2) χιλιομέτρων από το κέντρο της πόλης των Χανίων. Περιλαμβάνει μια αίθουσα αθλοπαιδιών. Ο αγωνιστικός χώρος είναι από συνθετικό αθλητικό δάπεδο.

Τα αθλήματα που μπορούν να φιλοξενηθούν για προπονήσεις Ακαδημιών (καθώς οι διαστάσεις του αγωνιστικού χώρου είναι μικρές) είναι:

- Καλαθοσφαίριση
- Πετοσφαίριση

Το κλειστό Γυμναστήριο περιλαμβάνει ακόμα: ένα (1) χώρο γραφείου (των ΚΦΑ του Σχολικού Συγκροτήματος) και δύο (2) αποδυτήρια, ένα στο ισόγειο και ένα στο εσωτερικό πατάρι. Εξωτερικά υπάρχουν τρία (3) γήπεδα Μπάσκετ, δύο (2) γήπεδα βόλεϊ και ένα (1) γήπεδο χάντμπολ.

### 5. Εθνικό Στάδιο Χανίων

Το Εθνικό Στάδιο βρίσκεται επί των οδών Ανδρέα Παπανδρέου & Κοραή, κοντά στο κέντρο των Χανίων, στη νοτιοανατολική γωνία των ενετικών τειχών που περιβάλλουν την παλιά πόλη. Η απόσταση από την κεντρική Πλατεία 1866 ως το στάδιο καλύπτεται μόλις σε 5 λεπτά με τα πόδια.

Αποτελεί μέρος του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου (ΕΑΚ) Χανίων. Κτίστηκε το 1936 με δωρεά της Έλενας Βενιζέλου. Είναι ο τόπος διεξαγωγής του ετήσιου διεθνούς meeting στίβου με την ονομασία «Βενιζέλεια».



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Διαθέτει 1.000 θέσεις, επίστρωση με ελαστικό τάπητα και κονίστρα από φυσικό χλοοτάπητα. Έχουν τοποθετηθεί πλαστικά καθίσματα στη δυτική κερκίδα.

Το 2001 εγκρίθηκε η ανακατασκευή του σταδίου (προέβλεπε νέα στεγασμένη κερκίδα 5.000 θέσεων), με προϋπολογισμό 880.000 €. Το έργο δεν προχώρησε, ενώ δοκιμαστική ανασκαφή αποκάλυψε τμήμα αρχαίου νεκροταφείου. Μέσα στο 2011 εγκρίθηκε κονδύλι 100.000 €, που θα επιτρέψει τη συνέχιση της ανασκαφικής έρευνας, προκειμένου να μπορούν να υλοποιηθούν τα σχέδια του Δήμου Χανίων για κατασκευή υπόγειου χώρου στάθμευσης κάτω από το στάδιο.

Το Εθνικό Στάδιο Χανίων δημιουργήθηκε στο χώρο που παλιότερα ονομαζόταν «Πεδίον του Άρεως» καθώς αποτελούσε το πεδίο ασκήσεων του γειτονικού Ιταλικού στρατώνα.

### 6. Ναυτικός Όμιλος Χανίων.

Ο Ναυτικός Όμιλος Χανίων λειτουργεί επί της Ακτής Κανάρη, στην ΠΕ-2, και προσφέρει τμήματα Υδατοσφαίρισης, Κολύμβησης, Συγχρονικής κολύμβησης, Τεχνικής Κολύμβησης, Κανόε-Καγιάκ και Ιστιοπλοΐας.

### Δημοτική Ενότητα Σούδας

#### 1. Κλειστό Δημοτικό Γυμναστήριο Σούδας (100 αθλούμενοι).

Το κλειστό γυμναστήριο βρίσκεται στην περιοχή της Άνω Σούδας δίπλα στο περιφερειακό ιατρείο και το γήπεδο ποδοσφαίρου. Το κλειστό γυμναστήριο εξυπηρετεί τις αθλητικές ανάγκες των ομάδων και των σχολείων της περιοχής.

Το συγκρότημα του Κλειστού Γυμναστηρίου αποτελείται από τρία (3) βασικά τμήματα:

- Την αίθουσα αθλοπαιδιών και γυμναστικής ο οποίος είναι ένας ενιαίος χώρος με καθαρές διαστάσεις 22,70X34,00 μ. και απολύτως ελεύθερο ύψος 9.20 μ.
- Το συγκρότημα των βοηθητικών της αίθουσας χώρων αποτελείται από τους χώρους εξυπηρέτησης των αθλούμενων, των προπονητών, διαιτητών κτλ. τους χώρους διοικητικής υποστήριξης, την αποθήκη οργάνων και το μηχανοστάσιο.
- Τις κερκίδες, οι οποίες έχουν χωρητικότητα 380 θεατών περίπου και τους βοηθητικούς χώρους εισόδων των θεατών στις κερκίδες από τον περιβάλλοντα χώρο, χώρους υγιεινής (W.C.) για το κοινό, ένα μικρό κυλικείο και μια αποθήκη.

#### 2. Ναυταθλητικό Κέντρο Σούδας (200 αθλούμενοι)

Το Δημοτικό Ναυταθλητικό Κέντρο Σούδας βρίσκεται στην παραλιμένα περιοχή του κόλπου της Σούδας. Απέχει από το λιμάνι της Σούδας 1,2 χλμ, από τον Αερολιμένα Χανίων 10 χλμ, και από την Εθνική Οδό Χανίων - Ρεθύμνου 1,5 χλμ.

Η κατασκευή του Δημοτικού Ναυταθλητικού Κέντρου Σούδας ολοκληρώθηκε το 1989. Το 2003 πραγματοποιήθηκαν σημαντικές εργασίες συντήρησης, βελτίωσης και επέκτασης των εγκαταστάσεων, οι οποίες εντάχθηκαν στο πρόγραμμα «Ελλάδα 2004» της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού, συνολικού



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

προϋπολογισμού 1 εκ. €. Το κέντρο έχει ενταχθεί στο δίκτυο προολυμπιακών προπονητήριων και έχει συμπεριληφθεί στον προπονητικό οδηγό των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004.

Σήμερα το Δημοτικό Ναυταθλητικό Κέντρο Σούδας, που είναι ένα από τα ελάχιστα της χώρας και το μοναδικό στη Νότια Ελλάδα, αποτελεί ένα από τα πλέον σύγχρονα Ναυταθλητικά Κέντρα της Μεσογείου, και συγκαταλέγεται στα καλύτερα Ναυταθλητικά Κέντρα των Βαλκανίων. Το υπήνεμο του κόλπου της Σούδας προσφέρει ιδανικές συνθήκες για την προπόνηση και την καλλιέργεια Ναυταθλητικών Αθλημάτων. Ο θαλάσσιος στίβος που δημιουργείται από τον όρμο της Σούδας, με ανέμους σταθερής κατεύθυνσης και μέτριας έντασης, με χαμηλό έως ανύπαρκτο κυματισμό, είναι ιδανικός για την προπόνηση όλων των μικρών ιστιοπλοϊκών σκαφών.

Η Κωπηλασία, η Ιστιοπλοία, το Κανόε - Καγιάκ, το Τένις, η Ποδηλασία, το Tae Kwon Do, το Βόλεϊ είναι αθλήματα που ήδη αναπτύσσονται στους χώρους του Κέντρου. Παράλληλα υλοποιούνται προγράμματα μαζικού αθλητισμού για παιδιά και γυναίκες στην ειδικά διαμορφωμένη αίθουσα που διαθέτει. Επίσης, στο κέντρο προπονούνται οι μαθητές των τμημάτων αθλητικής διευκόλυνσης που λειτουργούν στο Γυμνάσιο και στο Ενιαίο Λύκειο Σούδας.

Στο Ναυταθλητικό Κέντρο Σούδας έχουν φιλοξενηθεί σημαντικές αθλητικές διοργανώσεις (Διεθνείς Κωπηλατικοί Αγώνες, Διεθνή Τουρνουά Τένις -Sattelite, Futures- Πανελλήνια Πρωταθλήματα Κωπηλασίας και Τένις αγώνες επίδειξης Tae Kwon - Do, διασυλλογικοί αγώνες βόλεϊ και ποδηλασίας, ευρωπαϊκοί αγώνες ιστιοπλοΐας).

### Ι. Κτιριακή υποδομή

Ο βασικός κτιριακός κορμός του Ναυταθλητικού Κέντρου αποτελείται από τέσσερα μεγάλα κτίρια. Τα τρία από αυτά ενώνονται μεταξύ τους με χαμηλότερα κτίρια βοηθητικών χώρων και διαδρόμους. Η συνολική επιφάνεια των στεγασμένων χώρων ξεπερνάει τα 2.300 τ.μ. και περιλαμβάνει:

- Κλειστό κωπηλατήριο συνολικού εμβαδού 300 τ.μ.
- Τέσσερα λεμβαρχεία,
- Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων
- Αίθουσα εκγύμνασης - ενδυνάμωσης με βάρη και ηλεκτρονικά όργανα
- Ειδικά διαμορφωμένους χώρους και όργανα για την προπόνηση των αθλητών της κωπηλασίας.
- Επαρκείς χώρους αποδυτηρίων με λουτρά, σάουνες, τουαλέτες αθλητών - κοινού.
- Αίθουσα αεροβικής
- Πλήρως εξοπλισμένο Ιατρείο - Φυσικοθεραπευτήριο
- Γραφείο Διοίκησης
- Ειδικά διαμορφωμένο χώρο σεμιναρίων με σύγχρονα οπτικοακουστικά μέσα
- Σύγχρονους ηλεκτρονικούς υπολογιστές με πρόσβαση στο internet
- Κυλικείο
- Αίθουσα αναμονής για αθλητές και επισκέπτες

Η επιφάνεια των μη στεγασμένων χώρων περιλαμβάνει:



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

- Τέσσερα γήπεδα τένις - hard courts
- Χώρους στάθμευσης για 300 οχήματα ιδιωτικής χρήσης
- Μεγάλους αύλειους χώρους και χώρους πρασίνου

### II. Δημοτικό Γυμναστήριο Σούδας

Σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο του Ναυταθλητικού Κέντρου Σούδας λειτουργεί το Δημοτικό Γυμναστήριο Σούδας προσφέροντας στους κατοίκους της Δημοτικής Ενότητας Σούδας - και όχι μόνο - ποιοτική και σύγχρονη εκγύμναση η οποία προσφέρεται από ειδικά εκπαιδευμένο προσωπικό ενώ διαθέτει από τα πλέον σύγχρονα όργανα (κωπηλατοεργόμετρα - διάδρομοι - σάουνα κ.α).

### III. Γήπεδο Ποδοσφαίρου Σούδας (250 αθλούμενοι)

Το Δημοτικό Γήπεδο ποδοσφαίρου βρίσκεται στην περιοχή της Άνω Σούδας και γειτνιάζει με το κλειστό Γυμναστήριο. Ο χώρος που καταλαμβάνουν οι εγκαταστάσεις του είναι περίπου 8 στρέμματα. Το 2003 ολοκληρώθηκε η κατασκευή χλοοτάπητα. Το γήπεδο διαθέτει κερκίδες 250 θέσεων. Στο χώρο του Γηπέδου αθλούνται τα ποδοσφαιρικά Σωματεία «ΑΡΗΣ ΣΟΥΔΑΣ» και «ΠΟΣΕΙΔΩΝ» καθώς και οι Ακαδημίες τους. Επίσης προπονούνται οι μαθητές των τμημάτων αθλητικής διευκόλυνσης που λειτουργούν στο Γυμνάσιο και στο Ενιαίο Λύκειο Σούδας.

### Δημοτική ενότητα Ελ.Βενιζέλου

#### 1. Κλειστό Γυμναστήριο Γυμνασίου Χρυσοπηγής (100 αθλούμενοι).

Το κλειστό Γυμναστήριο του σχολικού συγκροτήματος της Χρυσοπηγής βρίσκεται σε απόσταση τριών (3) χιλιομέτρων από το κέντρο της πόλης των Χανίων. Περιλαμβάνει μια αίθουσα αθλοπαιδιών. Ο αγωνιστικός χώρος είναι από συνθετικό αθλητικό δάπεδο.

Τα αθλήματα που μπορούν να φιλοξενηθούν για προπονήσεις είναι:

- Καλαθοσφαίριση
- Πετοσφαίριση

#### 2. Γήπεδο Νεροκούρου (150 αθλούμενοι)

Το Γήπεδο βρίσκεται σε απόσταση πέντε (5) χιλιομέτρων από το κέντρο της πόλης των Χανίων. Είναι χωρητικότητας 150-200 καθήμενων θεατών. Διαθέτει αποδυτήρια αθλητών (2), και διαιτητών (1). Ο αγωνιστικός του χώρος είναι από συνθετικό χλοοτάπητα. Στο γήπεδο μπορούν να φιλοξενηθούν προπονήσεις και αγώνες Ποδοσφαίρου.

### Δημοτική ενότητα Θερίσου

#### 1. Γήπεδο Περιβολίων (100 αθλούμενοι)

Το Γήπεδο των Περιβολίων βρίσκεται σε απόσταση τριών (3) χιλιομέτρων από το κέντρο της πόλης των Χανίων. Είναι χωρητικότητας 2.500 καθήμενων θεατών και εκπροσώπων του γραπτού και ηλεκτρονικού τύπου.

Διαθέτει μια (1) αίθουσα Γυμναστηρίου, αποδυτήρια αθλητών (2) και διαιτητών(1), ιατρείο, χώρο φυσιοθεραπείας, σάουνα και κυλικείο. Ο αγωνιστικός του χώρος είναι από φυσικό χλοοτάπητα. Στο εν λόγω γήπεδο μπορούν να φιλοξενηθούν προπονήσεις και αγώνες ποδόσφαιρου και στίβου.



### Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Τα στοιχεία αυτά συνοψίζονται και στον πίνακα που ακολουθεί.

	Δ.Ε. Χανίων	Δ.Ε. Ελ.. Βενιζέλου	Δ.Ε. Σούδας	Δ.Ε. Θερίσου
ΓΗΠΕΔΑ	1	1	1	1
ΚΛΕΙΣΤΑ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΑ	3	1	2	
ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΑ	1			
ΕΘΝΙΚΑ ΣΤΑΔΙΑ	1			
ΝΑΥΤΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ			1	
ΣΥΝΟΛΟ	6	2	4	1



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

### θ. Εκπαίδευση<sup>3</sup>

Στο Δήμο Χανίων λειτουργεί μεγάλος αριθμός υποδομών εκπαίδευσης και των τριών εκπαιδευτικών βαθμίδων. Το σύνολο των εκπαιδευτικών υποδομών πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης ανέρχονται σε 165. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται συγκεντρωτικά όλες οι υποδομές εκπαίδευσης που λειτουργούν στα όρια της περιοχής μελέτης, ανά Δημοτική Ενότητα.

Δημ. Ενότητα	ΔΕ Χανίων	ΔΕ Ελ. Βενιζέλου	ΔΕ Σούδας	ΔΕ Θερίσου
Πρωτοβάθμια	63	15	7	12
Νηπιαγωγεία (όλες οι κατηγορίες)	41	10	4	8
Νηπιαγωγεία	39	9	4	8
Ειδικά Νηπιαγωγεία	2	1		
Ιδιωτικά Νηπιαγωγεία				
Δημοτικά Σχολεία (όλες οι κατηγορίες)	22	5	3	4
Δημοτικά Σχολεία	20	4	3	4
Ειδικά Δημοτικά Σχολεία	2	1		
Ιδιωτικά Δημοτικά				
Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση	19	5	2	1
Γυμνάσια (όλες οι κατηγορίες)	9	2	1	1
Γυμνάσια	7	2	1	
Ειδικά Γυμνάσια	1			
Εσπερινά Γυμνάσια	1			
Μουσικά Γυμνάσια				1
Ιδιωτικά Γυμνάσια				
Λύκεια (όλες οι κατηγορίες)	10	3	1	
Γενικά Λύκεια	4	1	1	
Εσπερινά Γενικά	1			
ΕΠΑΛ	2	1		
ΕΣΠΕΡΙΝΟ ΕΠΑΛ	1			
ΣΕΚ	1	1		
Επαγγελματικές Σχολές	1			
Ειδικά Σχολεία (ΕΕΕΕΚ)	1			
ΙΕΚ	1			
Ιδιωτικά Λύκεια	2			
Σχολεία Δεύτερης	1			
Σχολή Γονέων	1			
Σχολή Μεταναστών	1			

<sup>3</sup> πηγή: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Χανίων 2011-2014.



### Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Τριτοβάθμια Εκπαίδευση	2			
Πολυτεχνείο	1			
ΑΤΕΙ	1			

Εξετάζοντας αναλυτικότερα τις εκπαιδευτικές υποδομές στα Χανιά, προκύπτουν τα εξής συμπεράσματα:

Εκπαιδευτικές μονάδες διαφόρων βαθμίδων εκπαίδευσης λειτουργούν στις περισσότερες πολεοδομικές ενότητες των Χανίων (ΠΕ-1 έως ΠΕ-22). Η πλειοψηφία των μονάδων βρίσκεται στις παλαιότερες πολεοδομικές ενότητες των Χανίων, που ορίζονται, χονδρικά, βορείως του οδικού άξονα Γογονή Αναγνώστου – Αλ. Παναγούλη. Αντίθετα, στις ΠΕ-7 (Καλυκάς), ΠΕ-12 (Παρηγοριά, στο τμήμα εντός των ορίων της Δ.Ε. Θερίσου), ΠΕ-13 (Νέα Οριακή), ΠΕ-16 (Κόκκινο Μετόχι) και ΠΕ-20 (Προφ. Ηλίας), τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά προβλέπουν χώρους εκπαίδευσης που δεν έχουν ακόμη πλήρως υλοποιηθεί.

Εκτός από τις συνήθεις συστεγάσεις νηπιαγωγείου με δημοτικό και γυμνασίου με λύκειο, πχ. 2ο Ν/Γ με 2ο Δ (στην ΠΕ-1), 7ο Ν/Γ με 7ο Δ (ΠΕ-1), 5ο Γ με 1ο Λ (ΠΕ-2), κ.λπ., υπάρχουν και περιπτώσεις με μεγαλύτερο αριθμό συστεγαζόμενων σχολείων, που αναπτύσσονται ως συγκροτήματα σε εκτεταμένους χώρους, ως εξής:

- στην ΠΕ-3: 4ο Δ, 2ο Γ, 2ο Λ, και 8ο Λ, σε έκταση 14,6 στρ.
- στην ΠΕ-5: 6ο Γ, εσπερινό Γ, 4ο Λ, και εσπερινό Λ, σε έκταση 16,1 στρ.
- στην ΠΕ-10: 12ο Ν/Γ, 18ο Ν/Γ, 12ο Δ, 18ο Δ, 3ο Γ, 4ο Γ, και 3ο Λ, σε έκταση 12,6 στρ.

Λαμβάνοντας υπόψη την επιτρεπόμενη ακτίνα εξυπηρέτησης για τα Νηπιαγωγεία (400μ.), προκύπτει ότι υπάρχουν αρκετές περιοχές, ορισμένες από τις οποίες είναι πυκνοδομημένες, που δεν εξυπηρετούνται από Ν/Γ. Πρόκειται, συγκεκριμένα, για τμήματα των ΠΕ-3, ΠΕ-5, ΠΕ-8, ΠΕ-11 και σχεδόν για το σύνολο των ΠΕ-4, ΠΕ-7, ΠΕ-9 και ΠΕ-12. Η εξυπηρέτηση από Ν/Γ των νοτιότερων ΠΕ-13 έως ΠΕ-17 είναι ελλιπής, καθώς η υλοποίηση του θεσμοθετημένου πολεοδομικού σχεδιασμού είναι αργή και ήδη λειτουργούν μόνο δύο Ν/Γ (το Νηπιαγωγείο Χρυσοπηγής στην ΠΕ-14 και το 4ο Ν/Γ Μουρινών στην ΠΕ-15).

Αντίστοιχος προκαταρκτικός έλεγχος για τα Δημοτικά, με ακτίνα εξυπηρέτησης 800μ., δείχνει ότι καλύπτεται το σύνολο των Χανίων, με εξαίρεση τις περισσότερο απομακρυσμένες ΠΕ-20 και ΠΕ-22 που δεν διαθέτουν Δημοτικό σχολείο.

Ως προς τα Γυμνάσια και Λύκεια, η ακτίνα 1.500μ. που ισχύει γι' αυτά, καλύπτει το σύνολο των Χανίων, με μικρές εξαιρέσεις σε τμήματα των ΠΕ-12, ΠΕ-15 και ΠΕ-16.

Στο επόμενο στάδιο της μελέτης, θα γίνει αναλυτικός υπολογισμός των απαιτούμενων υποδομών εκπαίδευσης, βάσει των εγκεκριμένων σταθεροτύπων, ώστε το σύνολο των πολεοδομικών ενοτήτων (υφισταμένων και νέων επεκτάσεων) να εξυπηρετούνται με επάρκεια, τόσο ως προς τον απαιτούμενο αριθμό αιθουσών, βάσει του προγραμματικού πληθυσμού, όσο και ως προς τις ακτίνες εξυπηρέτησης.

Οι πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζουν τα λειτουργούντα Νηπιαγωγεία και Δημοτικά Σχολεία, σύμφωνα με τα στοιχεία που χορηγήθηκαν από τη Δ/ση Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης, καθώς και τα λειτουργούντα Γυμνάσια – Λύκεια, σύμφωνα με στοιχεία της Δ/σης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης.

#### ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ

**Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**

Α/Α	ΟΡΓΑΝΙΚΟΤΗΤΑ	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΟΛΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ	ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ	ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΑ	ΑΙΘΟΥΣΕΣ Η/Υ	ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΑ	ΑΛΛΟΙ ΧΩΡΟΙ
23	2/θ	2/θ	ΜΟΥΡΝΙΩΝ 3ο	Εργατικές κατοικίες Κόκκινο Μετόχι	3						1
41	2/θ	2/θ	ΧΑΝΙΩΝ 1ο	Μυλωνογιάννη 157	3						3
42	2/θ	2/θ	ΧΑΝΙΩΝ 2ο	Δυτικό Φρούριο	2						1
43	2/θ	1/θ	ΧΑΝΙΩΝ 3ο	Κοραή 3	1						5
44	2/θ	2/θ	ΧΑΝΙΩΝ 4ο	Κοραή 3	2						7
45	2/θ	2/θ	ΧΑΝΙΩΝ 5ο	Μελετίου Μεταξάκη 64	2					1	1
46	2/θ	2/θ	ΧΑΝΙΩΝ 6ο	Πατριάρχου Ιωαννικείου 54	2						3
47	2/θ	2/θ	ΧΑΝΙΩΝ 7ο	Νικηφόρου Φωκά 5	2						
48	2/θ	1/θ	ΧΑΝΙΩΝ 8ο	Αντ. Γιάνναρη 19	1						1
49	2/θ	2/θ	ΧΑΝΙΩΝ 9ο	Σκρα 19	3						2
50	2/θ	2/θ	ΧΑΝΙΩΝ 10ο	Ρωμανού 3	2						1
51	2/θ	2/θ	ΧΑΝΙΩΝ 11ο	Φρούδια Χαλέπας	2					1	2
52	2/θ	1/θ	ΧΑΝΙΩΝ 12ο	Αγαθαγγέλου Νινολάκη	1						
53	2/θ	2/θ	ΧΑΝΙΩΝ 13ο	Π. Πρεβελάκη	2						
54	2/θ	2/θ	ΧΑΝΙΩΝ 14ο	Ουελιγκτων 25	2						
55	2/θ	2/θ	ΧΑΝΙΩΝ 15ο	Μακεδονομάχων 25	2					1	6
56	2/θ	2/θ	ΧΑΝΙΩΝ 16ο	Αναγνώστου Μάντακα 111							
57	2/θ	2/θ	ΧΑΝΙΩΝ 17ο	Νικολάου Σκουλά 61	2						1
58	2/θ	1/θ	ΧΑΝΙΩΝ 18ο	Αγαθαγγέλου Νινολάκη	1						
59	2/θ	2/θ	ΧΑΝΙΩΝ 19ο	Γεωργιακάκη 10	2						
60	2/θ	2/θ	ΧΑΝΙΩΝ 20ο	Πατριάρχου Ιωαννικείου 56	2						
61	2/θ	2/θ	ΧΑΝΙΩΝ 21ο	Π. Κορνάρου 30	2						3
62	2/θ	2/θ	ΧΑΝΙΩΝ 22ο	Β. Ποθουλάκη 3	2						
63	2/θ	2/θ	ΧΑΝΙΩΝ 23ο	Τσόντου Βάρδα και Κνωσού	2						2
64	1/θ	1/θ	ΧΑΝΙΩΝ 24ο	Εφέδρων Πολεμιστών 142	1						
65	2/θ	1/θ	ΧΑΝΙΩΝ 25ο	Αντ. Γιάνναρη 19	1						
66	2/θ	1/θ	ΧΑΝΙΩΝ 26ο	Αγαθαγγέλου Νινολάκη	1						2
67	2/θ	1/θ	ΧΑΝΙΩΝ 27ο	Φρούδια Χαλέπας							
68	2/θ	2/θ	ΧΑΝΙΩΝ 28ο	Μαργουνίου 56	2						
69	2/θ	1/θ	ΧΑΝΙΩΝ 29ο	Γ. Σγουρού 21	1					1	2
70	1/θ	1/θ	ΧΑΝΙΩΝ 30ο	Ηρώων Πολυτεχνείου 52	1						2
71	1/θ	1/θ	ΧΑΝΙΩΝ 31ο	Ηρώων Πολυτεχνείου 52	3						2
72	2/θ	1/θ	ΧΑΝΙΩΝ 32ο	Φούμηδων 27 και Μουστεράκη γωνία	1						2
73	1/θ	1/θ	ΧΑΝΙΩΝ 33ο	Πλατεία Αρκαδίου	1						
74	2/θ	1/θ	ΧΑΝΙΩΝ 34ο	Μακεδονομάχων 25	1						
75	2/θ	2/θ	ΧΑΝΙΩΝ 35ο	Μ. Αλεξάνδρου 18	2					1	3
76	2/θ	1/θ	ΧΑΝΙΩΝ 36ο	Φούμηδων 27 και Μουστεράκη γωνία	1						1
77	2/θ	2/θ	ΧΑΝΙΩΝ 37ο	Αν. Μάντακα 111	1						
78	2/θ	1/θ	ΧΑΝΙΩΝ 38ο	Μακεδονομάχων 46B	1						
79	1/θ	1/θ	ΧΡΥΣΟΠΗΓΗΣ 1ο	Θουκιδίδου 9 Χρυσοπηγή	2						
80	2/θ	1/θ	ΧΡΥΣΟΠΗΓΗΣ 2ο	Θουκιδίδου 9 Χρυσοπηγή	2						

ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ

**Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**

Α/Α	ΟΡΓΑΝΙΚΟΤΗΤΑ	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΟΛΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ	ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ	ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΑ	ΑΙΘΟΥΣΕΣ Η/Υ	ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΑ	ΆΛΛΟΙ ΧΩΡΟΙ
14	12/Θ	12/Θ	ΜΟΥΡΝΙΩΝ 1ο	Αγ. Νεκταρίου και Μ. Ασίας Πασακάκι	14			1		2	2
25	12/Θ	12/Θ	ΧΑΝΙΩΝ 01ο	Αναπαύσεως 40	12			1			6
26	12/Θ	12/Θ	ΧΑΝΙΩΝ 02ο	Δυτικό Φρούριο	12			1		1	10
27	12/Θ	12/Θ	ΧΑΝΙΩΝ 03ο	Κοραή 3	12			1		3	4
28	12/Θ	12/Θ	ΧΑΝΙΩΝ 05ο	Μελετίου Μεταξάκη 64	14	2		1	1	2	8
29	12/Θ	11/Θ	ΧΑΝΙΩΝ 06ο	Πατριάρχου Ιωαννικείου 56	13			1	1		11
30	12/Θ	6/Θ	ΧΑΝΙΩΝ 07ο	Νικηφόρου Φωκά 5	12	1	1	1	1	2	
31	12/Θ	12/Θ	ΧΑΝΙΩΝ 08ο	Πλατεία Αρκαδίου	14	1		1	1	2	
32	12/Θ	12/Θ	ΧΑΝΙΩΝ 09ο	Σκρα 19	14			1			
33	12/Θ	12/Θ	ΧΑΝΙΩΝ 10ο	Ρωμανού 3	14		1	1	1	2	10
34	12/Θ	12/Θ	ΧΑΝΙΩΝ 11ο	Γ. Σεϊμένη Φρουδιά Χαλέπας	14			1	1	2	2
35	12/Θ	7/Θ	ΧΑΝΙΩΝ 12ο	Αγαθαγγέλου Νινολάκη	10		1	1			7
36	12/Θ	12/Θ	ΧΑΝΙΩΝ 13ο	Παντελή Πρεβελάκη	12			1		2	
37	12/Θ	12/Θ	ΧΑΝΙΩΝ 14ο	Ουέλγκτων 25	14	2	1	1	1	2	8
38	12/Θ	12/Θ	ΧΑΝΙΩΝ 15ο	Μακεδονομάχων 25	14			1		2	6
39	12/Θ	12/Θ	ΧΑΝΙΩΝ 16ο	Αναγνώστου Μάντακα 111	15	5	0	1	1	2	4
40	12/Θ	12/Θ	ΧΑΝΙΩΝ 17ο	Ανωπόλεως Παχιάνα	16	1	0	1	0		
41	12/Θ	6/Θ	ΧΑΝΙΩΝ 18ο	Αγαθαγγέλου Νινολάκη	7	Το σχολείο συστεγάζεται με το 12ο Δ.Σ. Χανίων και όλοι οι άλλοι χώροι είναι κοινοί .					
42	12/Θ	12/Θ	ΧΑΝΙΩΝ 19ο	Ι Γεωργιακάκη 10	12	0	0	1			
43	7/Θ	7/Θ	ΧΑΝΙΩΝ 20ο	Πλατεία Αρκαδίου	8					2	
44	12/Θ	16/Θ	ΧΡΥΣΟΠΗΓΗΣ	Χρυσπηγής 144	15	1	0	1	1	3	14

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

### ΓΥΜΝΑΣΙΑ – ΛΥΚΕΙΑ

A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ	ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ	ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΑ	ΑΙΘΟΥΣΕΣ Η/Υ	ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΑ	ΆΛΛΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΟΛΛ. ΧΡΗΣΕΩΝ
1	1ο Γυμνάσιο Χανίων	14	1		1		2		
2	2ο Γυμνάσιο Χανίων	13	1		1		3		
3	3ο Γυμνάσιο Χανίων	14		1	2		3		
4	4ο Γυμνάσιο Χανίων	14		1	2		3		
5	5ο Γυμνάσιο Χανίων	13	1	[1]	2	1	6		
6	6ο Γυμνάσιο Χανίων	17	2		1		1		
7	7ο Γυμνάσιο Χανίων	14	1		2		4		
8	Εσπερινό Γυμνάσιο Χανίων	5			1		1		
9	Ειδικό Γυμνάσιο Χανίων	7					2		
10	Εκκλησιαστικό Γυμνάσιο Κρήτης	6			1		3		
11	1ο Γενικό Λύκειο Χανίων	13	2		1	1	4		1
12	2ο Γενικό Λύκειο Χανίων	15	1	1	2		2		
13	3ο Γενικό Λύκειο Χανίων	17	1	1	2		2		
14	4ο Γενικό Λύκειο Χανίων	17	1	1	1		4		
15	Εσπερινό Λύκειο Χανίων	17	1	1	1		4		
16	Εκκλησιαστικό Λύκειο Κρήτης	20			2		3		
17	1ο ΕΠΑΛ Χανίων	20			2		3		
18	2ο ΕΠΑΛ Χανίων	15			1		10		
19	Εσπερινό ΕΠΑΛ Χανίων	15			1		10		
20	ΕΠΑΣ Χανίων	15					10		
21	ΣΕΚ Χανίων	14	2	1	1		3		

#### ι. Τριτοβάθμια εκπαίδευση<sup>4</sup>

Τα Χανιά αποτελούν την έδρα του Πολυτεχνείου Κρήτης, το οποίο ιδρύθηκε το 1977. Στο Πολυτεχνείο λειτουργούν σήμερα 5 Τμήματα. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις αναπτύσσονται σε τρία διαφορετικά σημεία:

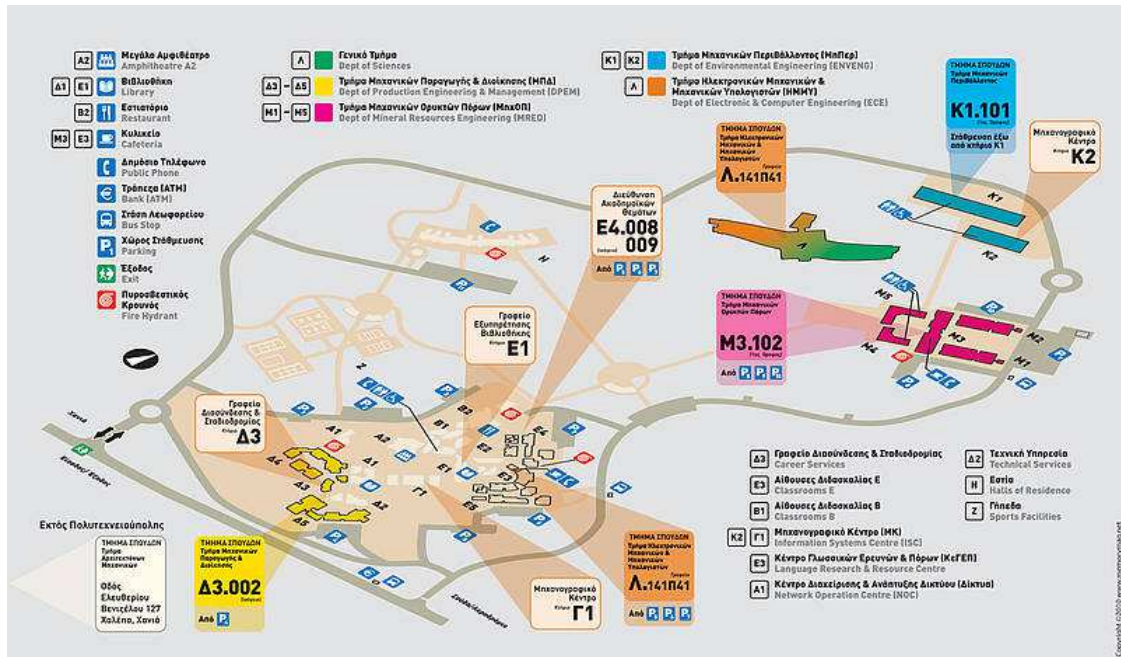
1. Το κτήριο της Διοίκησης που είναι στην Παλαιά Πόλη των Χανίων (πρόσφατα, η Διοίκηση του Πολυτεχνείου μεταφέρθηκε στη Πολυτεχνειούπολη, στα Κουνουπιδιανά της Δ.Ε. Ακρωτηρίου).

2. Το Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών στεγάζεται στο κτήριο της πρώην "Γαλλικής Σχολής Καλογραιών" στην περιοχή Χαλέπα. Στην ιδιοκτησία του Πολυτεχνείου Κρήτης περιήλθε κατόπιν αγοράς. Κατά καιρούς στέγασε διάφορα Τμήματα κατά την έναρξη λειτουργίας τους (Τμήμα Μηχανικών Ορυκτών Πόρων, Τμήμα Μηχανικών Περιβάλλοντος) και για ένα μεγάλο χρονικό διάστημα λειτούργησε ως Συνεδριακό Κέντρο του Πολυτεχνείου Κρήτης (πρόσφατα, το Τμήμα Αρχιτεκτόνων μεταφέρθηκε και αυτό στη Πολυτεχνειούπολη).

<sup>4</sup> πηγή: www.tuc.gr

### Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

3. Τα υπόλοιπα 4 τμήματα, Τμήμα Μηχανικών Παραγωγής και Διοίκησης, Τμήμα Μηχανικών Ορυκτών Πόρων, Τμήμα Ηλεκτρονικών Μηχανικών και Μηχανικών Υπολογιστών, Τμήμα Μηχανικών Περιβάλλοντος, βρίσκονται στο campus του Πολυτεχνείου που είναι κτισμένο σε πανοραμική τοποθεσία στο Ακρωτήριο Χανίων, στην περιοχή των Κουνουπιδιανών, 7 χλμ. ΒΔ της πόλης των Χανίων, σε έκταση 2.760 στρεμμάτων.



1α. ΑΤΕΪ<sup>5</sup>

<sup>5</sup> πηγή: www.teicrete.gr



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Το Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα Κρήτης (Χανιά) ιδρύθηκε με το νόμο 1404/83 και άρχισε να λειτουργεί το 1985. Στην αρχή είχε μόνο ένα Τμήμα, το Τμήμα Ηλεκτρονικής. Ο αρχικός χώρος εγκατάστασης του, υπήρξε ασφυκτικός για να στεγάσει μία Σχολή Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης και ως τούτου από το 1986 ξεκίνησαν προσπάθειες ανεύρεσης νέου χώρου. Τελικά το 1992 ξεκίνησε η οικοδόμηση νέου κτιρίου σε νέο χώρο, στην περιοχή Χαλέπα.

Στο χρονικό διάστημα 1985-2005 τέθηκαν οι βάσεις για τη αναδιαμόρφωση και επέκταση του. Συγκεκριμένα:

- το Τμήμα Ηλεκτρονικής που υπήρχε από την αρχή της λειτουργίας του συνεχίζει να λειτουργεί κανονικά,
- για το χρονικό διάστημα 1998-2005 λειτουργεί υπό την ευθύνη του Τμήματος Ηλεκτρονικής Πρόγραμμα Σπουδών Επιλογής με την ονομασία «Τμήμα Τηλεπικοινωνιών και Δικτύων Η/Υ»,
- το 1999 ξεκινά τη λειτουργία του το νέο Τμήμα «Τεχνολογίας Συστημάτων Διαχείρισης Φυσικών Πόρων», το οποίο αργότερα μετονομάζεται σε Τμήμα «Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος».

Το κτίριο της Σχολής διαθέτει χώρους διοίκησης, γραφεία, αίθουσες διδασκαλίας, εργαστηριακούς χώρους, βιβλιοθήκη και λοιπούς χώρους. Με τον καιρό στο συγκεκριμένο κτίριο έγιναν προσθήκες και αλλαγές στο εσωτερικό του προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι αυξανόμενες διδακτικές και ερευνητικές ανάγκες. Στη Β' Φάση χτίστηκε το αμφιθέατρο 200 θέσεων, με πλήρη εξοπλισμό οπτικοακουστικών μέσων και άλλους χώρους υποστήριξης (γραφεία, αίθουσα συνεδριάσεων και λοιπούς βοηθητικούς χώρους). Στη Γ' Φάση υλοποιείται η ανέγερση νέου κτιρίου περίπου 4.000 τ.μ. με αίθουσες διδασκαλίας, εργαστηριακούς χώρους και γραφεία.

Στην Δ' Φάση σχεδιάζεται η παραχώρηση από το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων έκτασης περίπου 100 στρεμμάτων στην περιοχή του Δήμου Σούδας με στόχο την ανάπτυξη αυτόνομου και πολυδύναμου Campus για την στέγαση των εκπαιδευτικών και ερευνητικών δραστηριοτήτων της Σχολής. Στόχος είναι η ένταξη των νέων κτιριακών υποδομών στο πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων του ΥΠΕΠΘ καθώς και στο ΕΣΠΑ.

### *ιβ. Υγεία<sup>6</sup>*

Η συνολική κατανομή των δημόσιων μονάδων υγείας και περίθαλψης στην περιοχή μελέτης, είναι σύμφωνα βρίσκεται σύμφωνα με στοιχεία του αρμόδιου Υπουργείου ως εξής:

### Νοσοκομεία

Το Γενικό Νοσοκομείο Χανίων δυναμικότητας 450 κλινών λειτουργεί από 1η Σεπτεμβρίου 2000 στις νέες υπερσύγχρονες εγκαταστάσεις του στις Μουρινές Χανίων, που αναπτύσσονται σε 49.400 τ.μ. καλυμμένου χώρου.

<sup>6</sup> πηγή: <http://www.yyka.gov.gr>

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ



### Κέντρα Υγείας

Στην περιοχή μελέτης δεν λειτουργούν Κέντρα Υγείας (ΚΥ).

### Περιφερειακά Ιατρεία

Τα Περιφερειακά Ιατρεία στην περιοχή μελέτης είναι ειδικά και υπάγονται απαυθείας στο Γενικό Νοσοκομείο Χανίων:

- Το Ειδικό Περιφερειακό Ιατρείο φυλακών Αγίας
- Το Ειδικό Περιφερειακό Ιατρείο φυλακών Χανίων
- Το Ειδικό Περιφερειακό Ιατρείο Σούδας

### Ιδιωτικές κλινικές

Στην περιοχή μελέτης και μέσα στον αστικό ιστό της πόλης υπάρχουν συνολικά 3 ιδιωτικές κλινικές, οι μόνες στην ΠΕ Χανίων, και είναι οι παρακάτω:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΚΛΙΝΙΚΗΣ	ΕΙΔΟΣ ΚΛΙΝΙΚΗΣ	ΚΛΙΝΕΣ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΚΛΙΝΙΚΗ ΤΣΕΠΕΤΗ Α. ΣΤΑΜΑΤΑΚΗ - Ι. ΧΑΤΖΑΚΗ	ΓΕΝΙΚΗ	36	Παπαναστασίου 9
ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΧΑΝΙΩΝ Α.Ε.	ΓΕΝΙΚΗ	60	Ν. Φωκά 3
ΙΑΣΙΣ	ΓΕΝΙΚΗ	65	Μ. Μπότσαρη 76

**Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**

ΘΕΡΑΠΕΥΤΗΡΙΟ - ΚΛΙΝΙΚΗ ΓΑΒΡΙΛΑΚΗ			
-------------------------------------	--	--	--

iv. Κοινωνική πρόνοια<sup>7</sup>

Οι υποδομές κοινωνικής πρόνοιας στην περιοχή μελέτης καταγράφονται στον επόμενο πίνακα:

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΟΜΕΣ	ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	Δ.Ε. ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ	Δ.Ε. ΘΕΡΙΣΟΥ	Δ.Ε. ΣΟΥΔΑΣ	Δ.Ε. ΧΑΝΙΩΝ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΠΑΙΔΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ	ΔΟΚΟΙΠΠ	1	1	3	6	Εκκρεμούν 72 αιτήσεις βρεφών και 70 παιδιών
Αριθμός φιλοξενούμενων παιδιών		63	30	110	302	
ΠΑΙΔΙΚΟΙ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ	ΚΕΠΠΕΔΗΧ- ΚΑΜ	1	1			
Αριθμός φιλοξενούμενων παιδιών (με χρηματοδότηση)		45	45			
Αριθμός φιλοξενούμενων παιδιών (με τροφεία)		35	15			
ΚΕΝΤΡΟ ΠΑΙΔΙΚΗΣ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑΣ (ΚΠΔ)	ΔΟΚΟΙΠΠ				3	
Αριθμός εγγεγραμμένων παιδιών					3.300	
ΚΕΝΤΡΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΠΑΙΔΙΩΝ (ΚΔΑΠ)	ΔΟΚΟΙΠΠ				1	
Αριθμός εγγεγραμμένων παιδιών					225	
ΚΕΝΤΡΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ	ΔΟΚΟΙΠΠ				1	
ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟ	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟ ΧΑΝΙΩΝ				1	
Αριθμός φιλοξενούμενων					120	
ΚΑΠΗ	ΔΟΚΟΙΠΠ			1	6	

<sup>7</sup> πηγή: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Χανίων 2011-2014.

### Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Αριθμός μελών				700	2830	
"ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ" (χρηματοδοτούμενη δομή)	ΚΕΠΠΕΔΗΧ- ΚΑΜ	1	1	1*	3	Στη Δ.Ε. Σούδας πρόγραμμα παρέχει και νοσηλευτική φροντίδα σ' όλα τα μέλη των
Αριθμός επωφελούμενων		100	120	60	185	
ΚΗΦΗ (χρηματοδοτούμενη δομή)	ΚΕΠΠΕΔΗΧ- ΚΑΜ	1				
Αριθμός επωφελούμενων		25				

«Βοήθεια στο Σπίτι» της Δ.Ε. Σούδας ανήκει διοικητικά στο ΔΟΚΟΙΠΠ.

#### ιδ. Πολιτισμός<sup>8</sup>

Η περιοχή μελέτης παρουσιάζει σημαντική συγκέντρωση πολιτιστικών υποδομών. Αναλυτικά, υπάρχουν οι εξής

	Δ.Ε. Χανίων	Δ.Ε. Ελ. Βενιζέλου	Δ.Ε. Σούδας	Δ.Ε. Θερίσου
Μουσεία	9	2	1	1
Δημοτικές Βιβλιοθήκες	2			
Φιλαρμονική	1			
ΔΗΠΕΘΕ	1			
Δημοτικοί Κινηματογράφοι	1			
Ωδεία	2			
Πινακοθήκες	1			
Συλλογές	4			

Τα σημαντικότερα Μουσεία και Συλλογές που εντοπίζονται στο Δήμο Χανίων, είναι:

1. Αρχαιολογικό Μουσείο οδού Χάληδων.
2. Συλλογή Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων στον Τοπανά.
3. Ιστορικό Αρχείο Κρήτης με τις ιστορικές και λαογραφικές συλλογές.
4. Ίδρυμα - Μουσείο Ελευθερίου Βενιζέλου στην περιοχή Χαλέπα.
5. Πολεμικό Μουσείο Χανίων.
6. Μουσείο Τυπογραφίας Χανίων.
7. Ιδιωτικό Λαογραφικό «Κρητικό Σπίτι» στην οδό Χάληδων.
8. Λαογραφικό Μουσείο Σούδας (Ν. Φρονιμάκη).
9. Μουσείο Χημείας Χανίων.
10. Συλλογή Βοτάνων και άλλης χλωρίδας στο Μ.Α.Ι.Χ.

<sup>8</sup> πηγή: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Χανίων 2011-2014.



### Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

11. Πάρκο Διάσωσης Χλωρίδας και Πανίδας του Πολυτεχνείου Κρήτης.
12. Εκκλησιαστικό Μουσείο Ι. Μονής Χρυσοπηγής.
13. Λαογραφικό Μουσείο Ι. Μονής Χρυσοπηγής.
14. Εκκλησιαστικό Μουσείο Ι.Μ. Γουβερνέτου.
15. Δημοτική Πινακοθήκη Χανίων στην οδό Χάληδων.
16. Μουσείο Εθνικής Ομάδας Ποδοσφαίρου από τον «Γαλανόλευκο Φάρο».
17. Μουσείο Σχολικής Ζωής στα Χανιά.
18. Συλλογή Μουσικών Οργάνων από τη γη στο Μον. Καρόλου στα Χανιά.
19. Εκκλησιαστικό και Λαογραφικό Μουσείο στην 1.Μ. Κορακίων.
20. Μουσείο Πρώτου Γυμνασίου Χανίων.
21. Μουσείο Εθνικής Αντίστασης στο Θέρισσο.
22. Λαογραφική Συλλογή 1.Λ.Α.Ε.Κ. Χανιά.
23. Ιδιωτική Συλλογή Απολιθωμάτων Ιακώβου Τσουρουνάκη, στον Προφ. Ηλία Χανίων.

#### ιε. Χώροι Πολιτιστικών εκδηλώσεων και συνεδρίων<sup>9</sup>

Στα όρια του Δήμου εντοπίζονται επίσης αρκετοί χώροι για τη διενέργεια ημερίδων, συνεδρίων, εκθέσεων καθώς και πολιτιστικών και λοιπών καλλιτεχνικών εκδηλώσεων. Στον παρακάτω πίνακα καταγράφονται οι σημαντικότεροι συνεδριακοί/εκθεσιακοί χώροι και οι λοιποί χώροι διεξαγωγής πολιτιστικών εκδηλώσεων ανά δημοτική ενότητα και η χρήση ανά φορέα αυτών.

#### Σημαντικότεροι συνεδριακοί-εκθεσιακοί χώροι & λοιποί χώροι διεξαγωγής πολιτιστικών εκδηλώσεων στα όρια του Δήμου Χανίων

ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΔΗΜ. ΕΝΟΤΗΤΑ	ΧΡΗΣΗ
Παλιό Τελωνείο	Χανίων	ΚΕΠΠΕΔΗΧ-ΚΑΜ
Νεώριο Μόρο	Χανίων	Ιστιοπλοϊκός Όμιλος Χανίων
ΚΑΜ-Μεγάλο Αρσενάλι	Χανίων	ΚΕΠΠΕΔΗΧ-ΚΑΜ
Αίθουσα Συνεδριάσεων Δ.Σ. Δήμου Χανίων	Χανίων	Δήμος Χανίων
Αίθουσα τύπου Δήμου Χανίων	Χανίων	Δήμος Χανίων
Αίθουσα Συσκέψεων ΠΕΔΚ	Χανίων	Π.Ε.Δ. Κρήτης
Αίθουσα συσκέψεων αποκεντρωμένου Δημοτικού Καταστήματος Σούδας	Σούδας	Δήμος Χανίων
Δημοτικός Κήπος	Χανίων	Δήμος Χανίων
Πάρκο Ειρήνης και Φιλίας	Χανίων	Δήμος Χανίων

<sup>9</sup> πηγή: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Χανίων 2011-2014.

### Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Γυαλί Τζαμισί (εκθεσιακός χώρος)	Χανίων	Νομαρχιακό Λιμενικό Ταμείο Χανίων
Ανατολική Τάφρος	Χανίων	Υπουργείο Πολιτισμού
Δυτική Τάφρος	Χανίων	Υπουργείο Πολιτισμού
Ανοικτό αμφιθέατρο στις εργατικές κατοικίες Λενταριανών	Χανίων	Δήμος Χανίων
Φρούριο Φιρκά	Χανίων	Ναυτικό Μουσείο Χανίων
Πύλη Sabbionara	Χανίων	Δήμος Χανίων
Θέατρο Ανατολική; Τάφρου	Χανίων	ΚΕΠΠΕΔΗΧ-ΚΑΜ
Θέατρο « Δημήτρης Βλησιδης»	Χανίων	Δήμος Χανίων
Βίλα Κούνδουρου	Χανίων	Δήμος Χανίων
Θερινός Δημοτικός Κινηματογράφος	Χανίων	ΚΕΠΠΕΔΗΧ-ΚΑΜ
Θέατρο Πάρκου Ειρήνης και Φιλίας	Χανίων	Δήμος Χανίων
Φρούριο Ιτζεδίν	Σούδας	Οικονομικών
Φρούριο αρχαίας Απτέρας	Σούδας	Πολιτισμού
Τάφοι Βενιζέλων στον Ιερό Ναό Προφήτη Ηλία	Χανίων	Δήμος Χανίων
Λίμνη Αγυιάς	Θερίσου	
Πλατεία όπισθεν Γυαλί Τζαμισί	Χανίων	Οικονομικών
Άυλιος χώρος Ιερού Ναού Αγίας Βαρβάρας στην Δημοτική Ενότητα Ελ. Βενιζέλου	Ελ.Βενιζέλου	Δήμος Χανίων

A.4.3.1.2.

A.4.3.1.3. *Τάσεις μεταβολών των χρήσεων γης.*

Μέσα στον ιστό της πόλης οι παρατηρούμενες συγκρούσεις χρήσεων γης οφείλονται στην έλλειψη θεσμοθετημένου συστήματος χρήσεων γης αφού το αδιαφοροποίητο και γενικό πλαίσιο χρήσεων γης "γενικής κατοικίας" επιτρέπει την επιβολή χρήσεων γης με την μεγαλύτερη γαιοπρόσοδο και δεν στοιχειοθετεί μια πολιτική χρήσεων γης με κατευθυντήριους στόχους. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα:

- Γραμμική επέκταση κεντρικών λειτουργιών κατά μήκος του ΚΟΔ
- Υποβάθμιση περιοχών λόγω διάσπαρτων βιοτεχνιών - συνεργείων και λοιπών πολεοδομικά "οχλουσών" χρήσεων σε περιοχές κατοικίας.
- Προβληματικές συγκοινωνιακές μεταφορές προσώπων και αγαθών.
- Εκτόπιση και απώλεια φθηνής στέγης - κατοικίας από περιοχές όπου άλλες χρήσεις είναι πιο αποδοτικές.



**Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**

**Α.4.3.1.4. Υπάρχουσες Πυκνότητες - Επάρκεια Κοινωνικής Υποδομής**

**Πολεοδομικό Συγκρότημα Χανίων<sup>10</sup>**

Στον παρακάτω πίνακα, σύμφωνα με την απογραφή πληθυσμού σε επίπεδο ΟΤ της ΕΛ ΣΤΑΤ, εκτιμάται η μικτή πυκνότητα GROSS και η καθαρή πυκνότητα NET για κάθε ΠΕ της πόλης των Χανίων.

**ΠΙΝΑΚΑΣ Α.4..3.1.3.α**

**ΠΥΚΝΟΤΗΤΕΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΠΕ1 - ΠΕ22)**

Πολεοδομικές Ενότητες	Πληθυσμός 2001	Εκταση ΠΕ (Ha)	Πληθυσμιακή Πυκνότητα 2001 (κατ/Ha) GROSS	Οικιστικές Πυκνότητες κατα ΓΠΣ (κατ/Ha)	Εκταση Οικοδομήσιμου Χώρου (Ha)	Πυκνότητα NET (κατ/Ha)	Πραγματο- ποιημένος ΣΔ (κατοικούμενης κατοικίας)
	1	2	1/2=3	4	5	1/5=6	7
ΠΕ1	2 499	37.3	67	127	26.2	95.5	0,00-0,4
ΠΕ2	8 223	74.1	111	220	69.4	118.4	0,00-0,4
ΠΕ3	7 625	83.7	91	240	72.5	105.2	0,00-0,4
ΠΕ4	5 898	31.6	186	278	31.0	190.2	0,41-0,8
ΠΕ5	4 176	54.5	77	202	44.2	94.5	0,00-0,4
ΠΕ6	4 517	120.5	37	164	108.2	41.7	0,00-0,4
ΠΕ7	1 248	45.6	27	178	40.6	30.8	0,00-0,4
ΠΕ8	4 014	50.7	79	185	44.0	91.2	0,00-0,4
ΠΕ9	3 070	34.6	89	202	33.4	91.9	0,00-0,4
ΠΕ10	2 429	28.0	87	190	25.3	95.8	0,00-0,4
ΠΕ11	4 019	59.7	67	190	56.4	71.2	0,00-0,4
ΠΕ12	459	18.2	25	148	17.9	25.6	0,00-0,4
ΠΕ13	1 374	37.9	36	148	35.6	38.6	0,00-0,4
ΠΕ14	3 008	72.2	42	168	68.6	43.8	0,00-0,4
ΠΕ15	1 083	35.9	30	148	32.9	32.9	0,00-0,4
ΠΕ16	1 220	39.9	31	148	38.0	32.1	0,00-0,4
ΠΕ17	463	18.5	25	148	17.4	26.6	0,00-0,4
ΠΕ18	2 504	37.1	68	178	35.6	70.3	0,00-0,4
ΠΕ19	1 082	44.2	25	148	42.0	25.8	0,00-0,4
ΠΕ20	856	29.5	29	148	26.2	32.6	0,00-0,4
ΠΕ21	10	39.5	0	148	33.5	0.3	0,00-0,4
ΠΕ22	118	20.2	6	148	18.1	6.5	0,00-0,4
	<b>59 895</b>	<b>1013.4</b>	<b>59</b>		<b>917.2</b>	<b>65.3</b>	

ΠΗΓΗ: ΕΣΥΕ, Ομάδα Μελέτης

\*ο πληθυσμός σύμφωνα με την απογραφή ΕΣΥΕ σε επίπεδο ΟΤ.

\*\* έκταση ΠΕ από την οποία έχουν αφαιρεθεί οι υπερτοπικές και ειδικές χρήσεις.

\*\*\* έκταση οικοδομήσιμου χώρου = έκταση ΠΕ χ (1-%δημόσιου χώρου).

\*\*\*\* η στήλη 7 συμπληρώνεται με αναγωγή από την στήλη 6 σύμφωνα με τις προδιαγραφές ΓΠΣ (Ν.1337/83) ενοτ. Α.5-4.

\*\*\*\*\* οι υπολογισμοί στην ΠΕ 21 και τμήμα της ΠΕ 6 που δεν έχουν εγκεκριμένο ρυμοτομικό η αναλογία δημόσιου και ιδιωτικού χώρου στηρίζονται στα προσχέδια ΠΜ που χορηγήθηκαν από την αρμόδια πολεοδομία.

Από την επεξεργασία των ρυμοτομικών σχεδίων της περιοχής μελέτης εκτιμάται το ποσοστό οδικού δικτύου, ΚΧ-ΚΦ και λοιπών χρήσεων από όπου προκύπτει και το ποσοστό θεσμοθετημένου δημοσίου χώρου ανά ΠΕ. Η εκτίμηση αυτή παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα.

<sup>10</sup> Το κεφάλαιο αυτό συμπληρώνεται μόνο για τον αστικό χώρο οικισμών άνω των 10.000κατ. ( Χανίων).



**Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**

**ΠΙΝΑΚΑΣ Α.4.3.1.3.β**

**ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ**

	01 ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΗ	02 ΝΕΑ ΧΩΡΑ	03 ΚΕΝΤΡΟ	04 ΚΟΥΜ - ΚΑΠΙ	05 ΑΜΠΕΡΙΑ	06 ΧΑΛΕΠΑ	07 ΚΑΛΙΚΑΣ	08 ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ	09 ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑ	10 ΑΓ. ΛΟΥΚΑΣ	11 ΠΑΧΙΑΝΑ ΙΙ	12 ΠΑΡΗΓΩΡΙΑ	13 ΝΕΑ ΟΡΙΑΚΗ	14 ΚΟΥΜΠΕΣ	15 ΠΑΣΑΚΑΚΙ	16 ΚΟΚΚΙΝΟ ΜΕΤΟΧΙ	17 ΧΡΥΣΟΠΗΓΗ	18 ΛΕΝΤΑΡΙΑ ΝΑ	19 ΜΟΝΤΕΒ ΑΡΔΙΑ	20 ΠΡΟΦΗΤΗΣ ΗΛΙΑΣ	21 Ν.Δ. ΜΟΝΤΕ ΒΑΡΔΙΑ	22 ΚΟΥΜΠΕΛΗ	ΠΟΛΗ ΧΑΝΙΩΝ
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟ</b>	<b>37.3</b>	<b>74.1</b>	<b>83.7</b>	<b>31.6</b>	<b>54.5</b>	<b>120.5</b>	<b>41.9</b>	<b>50.7</b>	<b>34.6</b>	<b>28.0</b>	<b>59.7</b>	<b>18.2</b>	<b>37.9</b>	<b>72.2</b>	<b>35.9</b>	<b>39.9</b>	<b>15.9</b>	<b>37.1</b>	<b>44.2</b>	<b>29.5</b>	<b>39.5</b>	<b>20.2</b>	<b>1007.1</b>
<b>ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ</b>	8.09	1.21	4.48	0.09	6.54	5.90	1.21	1.46	0.85	0.36	1.50	0.35	1.01	1.55	0.72	1.45	0.32	0.83	2.63	2.45	2.94	1.57	<b>47.5</b>
<b>ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ (%)</b>	21.7%	1.6%	5.4%	0.3%	12.0%	4.9%	2.9%	2.9%	2.5%	1.3%	2.5%	1.9%	2.7%	2.2%	2.0%	3.6%	2.0%	2.2%	6.0%	8.3%	7.4%	7.8%	<b>4.7%</b>
<b>ΔΙΟΙΚΗΤΗ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ</b>		0.81	2.82		0.60	1.22	2.04				0.30			0.60	1.72			0.09	1.51			0.0%	<b>11.7</b>
<b>ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ</b>		1.1%	3.4%		1.1%	1.0%	4.9%		0.0%		0.5%			0.8%	4.8%			0.2%	3.4%				<b>1.2%</b>
<b>ΜΑΖΙΚΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ</b>																					0.08		<b>0.1</b>
<b>ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ</b>	1.42	1.32	1.48		1.86	2.34	0.63	0.54	0.34	2.38	1.67		0.37	1.46	0.40	0.36	0.58	0.31	0.51	0.22	2.11	0.55	<b>20.8</b>
<b>ΠΡΟΝΟΙΑ</b>	3.8%	1.8%	1.8%		3.4%	1.9%	1.5%	1.1%	1.0%	8.5%	2.8%		1.0%	2.0%	1.1%	0.9%	3.6%	0.8%	1.2%	0.7%	5.3%	2.7%	<b>2.1%</b>
<b>ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ</b>			0.71										0.38										<b>1.1</b>
<b>ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ</b>		0.21				1.52					0.22		1.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	<b>0.1%</b>
<b>ΧΩΡΟΙ</b>		0.3%				1.3%					0.4%		0.4%	0.1%	0.3%	0.4%	0.4%			0.1%	0.8%	0.0%	<b>0.3%</b>
<b>ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ</b>	0.09				0.19	0.26	0.05	0.18		0.15	0.18	0.04	0.15	0.33	0.06	0.11	0.10	0.19	0.29	0.05	0.33	0.10	<b>2.9</b>
<b>ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ</b>	0.1%				0.3%	0.2%	0.1%	0.4%		0.5%	0.3%	0.2%	0.4%	0.5%	0.2%	0.3%	0.6%	0.5%	0.7%	0.2%	0.8%	0.5%	<b>6.8%</b>
<b>ΥΓΕΙΑ</b>		0.6			0.5	2.7	0.9	0.47		0.8	2.4	0.6	1.4	2.8	1.1	0.8	0.2	1.2	0.8	0.7	1.2	0.7	<b>19.9</b>
<b>ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ</b>	0.0%	0.7%	0.0%	0.0%	0.9%	2.2%	2.2%	0.9%	0.0%	2.9%	4.0%	3.2%	3.7%	3.8%	3.1%	2.1%	0.9%	3.3%	1.9%	2.5%	3.1%	3.3%	<b>44.8%</b>
<b>ΧΩΡΟΙ</b>	0.14					3.94		0.21	2.19	1.46				0.65	0.41		0.10						<b>9.1</b>
<b>ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ</b>	0.4%					3.3%		0.4%	6.3%	5.2%				0.9%	1.1%		0.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	<b>0.9%</b>
<b>ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ</b>		0.2			0.8	0.4	0.32			0.2	0.2	0.3	1.1	0.3	0.4	0.2	0.3	0.3	0.3	0.2	0.8	0.1	<b>6.0</b>
<b>ΥΓΕΙΑ</b>	0.0%	0.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.6%	1.0%	0.6%	0.0%	0.0%	0.3%	1.0%	0.8%	1.5%	0.9%	1.1%	1.0%	0.8%	0.7%	0.6%	1.9%	0.2%	<b>13.4%</b>
<b>ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ</b>		0.20			0.90		0.55	4.50						0.29									<b>6.4</b>
<b>ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ</b>		0.3%			1.7%		1.3%	8.9%						0.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	<b>0.6%</b>
<b>ΤΟΠΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ</b>	11.9	22.6	20.9	10.4	11.4	28.2	11.0	12.50	8.3	5.8	13.7	5.3	10.4	18.4	9.4	11.4	5.0	11.0	10.8	8.0	11.1	5.2	<b>262.7</b>
<b>ΤΟΠΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ</b>	32.0%	30.5%	24.9%	32.8%	20.8%	23.4%	26.4%	24.6%	24.0%	20.6%	23.0%	29.3%	27.4%	25.5%	26.2%	28.7%	31.3%	29.5%	24.5%	27.3%	28.1%	25.7%	<b>26.1%</b>
<b>ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ</b>	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	1.6	0.3	0.0	0.0	0.6	1.3	0.0	2.1	3.8	2.0	0.1	0.1	0.0	0.7	0.0	0.2	0.1	<b>13.3</b>
<b>ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ</b>	0.0%	0.7%	0.0%	0.0%	0.0%	1.3%	0.6%	0.0%	2.2%	2.1%	0.0%	5.6%	5.3%	5.5%	0.3%	0.3%	0.0%	1.5%	0.0%	0.4%	0.7%	<b>26.6%</b>	
<b>ΟΔΙΚΟ - ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ - ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ</b>	15.70	46.35	53.37	21.16	32.59	72.09	24.75	30.53	22.89	16.46	38.20	11.72	21.45	41.19	19.65	25.01	9.39	23.22	26.58	17.78	20.47	11.95	<b>602.5</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΚ ΚΑΙ ΚΦ</b>	42.1%	62.6%	63.7%	66.9%	59.8%	59.8%	59.1%	60.2%	66.2%	58.8%	64.0%	64.3%	56.6%	57.0%	54.7%	62.7%	59.1%	62.6%	60.2%	60.3%	51.8%	59.1%	<b>59.8%</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΚ ΚΑΙ ΚΦ</b>	11.9	23.4	20.9	10.4	11.8	31.7	12.4	13.3	8.3	6.6	16.3	6.1	12.1	22.2	10.9	12.7	5.3	12.5	12.0	8.9	13.1	5.9	<b>288.6</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΚ ΚΑΙ ΚΦ</b>	32.0%	31.5%	24.9%	32.8%	21.7%	26.3%	29.6%	26.2%	24.0%	23.5%	27.4%	33.6%	31.8%	30.8%	30.3%	31.9%	33.3%	33.6%	27.1%	30.4%	33.1%	29.2%	<b>28.7%</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΚ ΚΑΙ ΚΦ</b>	9.5	3.8	9.5	0.1	10.1	11.2	4.5	6.7	1.2	2.9	3.9	0.4	2.1	4.3	3.0	2.1	1.1	1.4	4.9	2.7	5.8	2.2	<b>93.3</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΚ ΚΑΙ ΚΦ</b>	25.5%	5.2%	11.3%	0.3%	18.5%	9.3%	10.7%	13.2%	3.4%	10.3%	6.5%	2.1%	5.4%	5.9%	8.4%	5.2%	6.7%	3.8%	11.2%	9.3%	14.6%	11.0%	<b>9.3%</b>

ΠΗΓΗ: Ομάδα Μελέτης



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Η πιο πυκνοκατοικημένες αλλά και πιο πυκνοδομημένες ΠΕ (λόγο του σημαντικού ποσοστού λοιπών χρήσεων) είναι οι ΠΕ 1,2,3 και 4, με πυκνότητα άνω 100 κατ/Ha περίπου. Ακολουθούν οι περιμετρικές του κέντρου ΠΕ 5,8,9,10,11 και 18 με πυκνότητες κατοίκησης μεταξύ 70 και 100κατ/Ha. Οι υπόλοιπες ΠΕ εκτιμάται ότι είναι αραιοκατοικημένες αφού έχουν καθαρή πυκνότητα κάτω από 40κατ/Ha.

Αξιολογώντας την "θεωρητική" πυκνότητα που υπολογίζεται από τον πίνακα της χωρητικότητας, δηλαδή την πυκνότητα που θα έχει η περιοχή όταν εξαντλήσει τους όρους δόμησης της, προκύπτει ότι οι ΠΕ 3 και 4 είναι οι πλέον επιβαρυνμένες αφού συνδυάζουν υψηλό ΜΣΔ και χαμηλά ποσοστά δημόσιου χώρου. Σύμφωνα όμως με τα εγκεκριμένα πολεοδομικά σταθερότυπα (α.2 εν. Γ παρ. 5) οι πυκνότητες αυτές των ΠΕ είναι αποδεκτές διότι αφενός, δεν ξεπερνούν το όριο μεταξύ 400 και 600 κατ/Ha και αφετέρου η πυκνότητα της ευρύτερης περιοχής είναι πολύ χαμηλή.

Όσο αφορά τους θεσμοθετημένους συντελεστές δόμησης με γνώμονα το ΠΔ 81/80 α.16 δομική εκμετάλλευση (ΦΕΚ 27/Α/1980), όπου καθορίζονται ανώτατα όρια συντελεστών δόμησης (δομικής εκμετάλλευσης) σε συνάρτηση με χρήση γης, υπέρβαση παρατηρείται στο τμήμα της ΠΕ 3 όπου η επικρατούσα χρήση είναι κέντρο πόλης και έχει ΣΔ 2,6 ενώ στο ΠΔ ορίζεται ως όριο Σ.Δ. 2,4.

Οι ΠΕ με τα μικρότερα ποσοστά δημόσιου χώρου, είναι η ΠΕ 4,9,10 και 11 με ποσοστό κάτω από 35%. Αντίθετα οι ΠΕ 18 έως 22, στο ανατολικό τμήμα του ΠΣΧ, έχουν την καλύτερη αναλογία σε ποσοστό δημόσιου χώρου που οφείλεται κατά ένα μέρος στην ύπαρξη τμημάτων ακατάλληλων για δόμηση (ρέματα, μεγάλες κλίσεις κλπ).

Ο έλεγχος της επάρκειας της υφιστάμενης κοινωνικής υποδομής θα γίνει στο επόμενο στάδιο της μελέτης μετά από οριστικοποίηση της αποδεκτής γης σε συνεργασία με την αρμόδια πολεοδομία.

### **A.4.3.2. Σούδα**

#### A.4.3.2.1. *Χρήσεις Γης (ανά κατηγορία)*

##### *α. Κατοικία*

Η κατοικία είναι η επικρατέστερη χρήση στις Πολεοδομικές Ενότητες της Σούδας. Πρόκειται κυρίως για κύρια (Α' κατοικία). Κατά μήκος του Λιμανιού της Σούδας στις Π.Ε. 1 (Άνω Σούδα) και 2 (Κάτω Σούδα) και εκατέρωθεν των κύριων οδικών αξόνων (Λ. Σούδας, Μαριδάκη, Εθν. Βενιζέλου, Αλ. Παπαναστασίου) η κατοικία συνυπάρχει με κεντρικές λειτουργίες (διοίκηση, υπηρεσίες, υπερτοπικό εμπόριο), κοινωφελείς χρήσεις (αθλητισμός, εκπαίδευση, πολιτισμός), χρήσεις τουρισμού – αναψυχής, αλλά και παραγωγικές δραστηριότητες (επαγγελματικά εργαστήρια, συνεργεία, εμπόριο-εκμίσθωση οχημάτων, πρατήρια βενζίνης). Η Σούδα χαρακτηρίζεται από χαμηλές πυκνότητες δόμησης, και μικρούς κτιριακούς όγκους και ύψη. Εξαιρεση αποτελούν οι εγκαταστάσεις των Κυλινδρόμυλων στο ΟΤ29 και του Σιλό στο Λιμάνι.

Στο υπόλοιπο τμήμα των Π.Ε. 1 και 2 και στο σύνολο των Π.Ε. 3 (Βλητές) και Π.Ε.4 (Δασύλλιο Αγροκηπίου) η κατοικία συνυπάρχει με χρήσεις καθημερινού εμπορίου και υπηρεσιών και περιορισμένο αριθμό παραγωγικών δραστηριοτήτων (μικροβιοτεχνίες, αποθήκες κ.λπ.). Με εξαίρεση τους κυλινδρόμυλους Σούδας δεν διαπιστώνονται οχλούσες προς την κατοικία δραστηριότητες.



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα που αντιμετωπίζει η κατοικία στην περιοχή της Σούδας είναι η ελλιπής εφαρμογή της ρυμοτομίας (μεγάλο ποσοστό οδών στις επεκτάσεις των Π.Ε.1 και 2 και στις Π.Ε.3, και 4 παραμένουν αδιάνοικτες). Στις περιοχές αυτές διαπιστώνεται πλήρης έλλειψη οργανωμένων κοινοχρήστων χώρων (πεζόδρομοι, πεζοδρόμια, χώροι στάθμευσης, πλατείες, παιδικές χαρές κ.λπ.) σε σχέση με τις προβλέψεις του ρυμοτομικού σχεδίου. Λόγω της μη ολοκλήρωσης της ρυμοτομίας οι περιοχές επέκτασης έχουν χαρακτηριστικά εκτός σχεδίου (διάσπαρτη κατοικία χωρίς συνοχή και χωρίς τον αναγκαίο εξοπλισμό κοινοχρήστων χώρων).

Ένα εξίσου σημαντικό πρόβλημα που αντιμετωπίζει η κατοικία στη Σούδα είναι η κυκλοφοριακή συμφόρηση, η οποία οφείλεται στην αυξημένη υπερτοπική κυκλοφορία (λόγω της εμπορικής και στρατιωτικής λειτουργίας του Λιμανιού), στη λειτουργική εξάρτηση της πόλης από τα Χανιά (καθημερινές μετακινήσεις των κατοίκων προς τα Χανιά για εργασία, αναψυχή, κ.λπ.), αλλά και στην αξονοκεντρική ανάπτυξη των κεντρικών λειτουργιών και των παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Το κτιριακό απόθεμα δεν αντιμετωπίζει προβλήματα παλαιότητας και είναι μεταγενέστερο της έκκριξης του πλοίου «Πανορμίτης» που προκάλεσε εκτεταμένες ζημιές το 1979 (το 65% του αποθέματος μετά το '70).

Οργανωμένη δόμηση κατοικίας από δημόσιους ή ιδιωτικούς φορείς εντός των πολεοδομικών ενοτήτων δεν υπάρχει. Εκτός των πολεοδομικών ενοτήτων σε εκτάσεις που εμπίπτουν στις ζώνες του Ναυτικού Οχυρού Σούδας υπάρχουν οικιστικές περιοχές για τις ανάγκες του προσωπικού Ναυστάθμου.

### β. Διοίκηση

Οι διοικητικές υπηρεσίες συγκεντρώνονται στο κέντρο της πόλης των Χανίων, υπάρχουν ωστόσο και ορισμένες αποκεντρωμένες διοικητικές υπηρεσίες με έδρα την Σούδα. Πρόκειται για υπηρεσίες που σχετίζονται με τη λειτουργία του Λιμανιού (Λιμεναρχείο, Τελωνείο), για τη Δημοτική Αστυνομία που προσωρινά έχει έδρα τη Σούδα, τον Ραδιοφωνικό Σταθμό Χανίων και τις τοπικού χαρακτήρα υπηρεσίες (Δημοτικό Κατάστημα, Κ.Ε.Π. και Αστυνομικό Τμήμα Σούδας). Στο Δημοτικό Κατάστημα (πρώην Δημαρχείο) εδρεύει η Δημοτική Κοινότητα Σούδας. Οι Υπηρεσίες Διοίκησης συγκεντρώνονται στις Π.Ε. 1 και 2 σε μια ζώνη περιμετρικά του λιμανιού. Εξαιρεση αποτελεί το Α.Τ. Σούδας το οποίο χωροθετείται στον κόμβο της Λ. Σούδας με την Α. Παπαναστασίου.

### γ. Εμπόριο - Υπηρεσίες

Τα εμπορικά καταστήματα και οι υπηρεσίες συγκεντρώνονται στις κεντρικές περιοχές του παλιού σχεδίου της Άνω και Κάτω Σούδας, όπου συνυπάρχουν με την κατοικία και τις υπόλοιπες κεντρικές λειτουργίες. Δεν διαπιστώνεται η ύπαρξη αμιγώς εμπορικών δρόμων. Δεν διαπιστώνεται αξιόλογη συγκέντρωση εμπορικών χρήσεων στις περιοχές όπου έχει επιβληθεί χρήση καταστημάτων στο ισόγειο (περιοχές επέκτασης και αναθεώρησης Άνω Σούδας). Αντίθετα παρατηρείται τάση συγκέντρωσης στον άξονα της Λ. Σούδας. Αναφορικά με το είδος των καταστημάτων και των υπηρεσιών, πρόκειται για ατομικές – οικογενειακές επιχειρήσεις και μικρά καταστήματα (τροφίμων, ένδυσης, κλπ), 3 υπεραγορές, 2 τράπεζες, ιατρεία, ένα διαγνωστικό κέντρο, ταχυδρομείο, τουριστικά πρακτορεία. Οι αλυσίδες καταστημάτων είναι περιορισμένες



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

(Είδη Τηλεφωνίας, Υποκαταστήματα Τραπεζών και Υπεραγορές). Η αγορά της Σούδας λειτουργεί κυρίως για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών των κατοίκων της και του πληθυσμού που διαμένει στις εγκαταστάσεις του Ναυστάθμου σε βασικά είδη και υπηρεσίες, καθώς και για την εξυπηρέτηση των διερχόμενων επιβατών κατά την παραμονή τους στο Λιμάνι της Σούδας. Τα εμπορικά καταστήματα και οι υπηρεσίες είναι πολύ περιορισμένα στις υπόλοιπες πολεοδομικές ενότητες (ΠΕ3 και ΠΕ4).

### δ. Τουρισμός - Αναψυχή

Οι χρήσεις τουρισμού – αναψυχής είναι περιορισμένες σε σχέση με την Πόλη των Χανίων και τις τουριστικές περιοχές του Δήμου Χανίων. Πρόκειται κυρίως για εστιατόρια, καφετέριες, ενοικιαζόμενα δωμάτια και δύο ξενοδοχεία, τα οποία συγκεντρώνονται κυρίως στα βορειοανατολικά της Π.Ε.1, στην είσοδο του Εμπορικού Λιμένα, γύρω από την πλατεία της Σούδας. Επίσης μικρότερη συγκέντρωση καταστημάτων εστίασης – αναψυχής συναντάται στην Π.Ε.2 γύρω από το Ναυταθλητικό Κέντρο. Ενοικιαζόμενα δωμάτια υπάρχουν διάσπαρτα και σε άλλα σημεία της πόλης χωρίς ωστόσο να δημιουργούν συγκεντρώσεις. Απευθύνονται κυρίως σε στρατιωτικά πληρώματα και σε διερχόμενους ταξιδιώτες κατά την παραμονή τους στο Λιμάνι της Σούδας. Στην Π.Ε.3 λειτουργεί επίσης μια ταβέρνα.

### ε. Κοινόχρηστοι ελεύθεροι Χώροι – Αστικό πράσινο

Η Σούδα έχει ελάχιστους διαμορφωμένους κοινόχρηστους ελεύθερους χώρους. Στην Π.Ε.1 (Άνω Σούδα) υπάρχει κεντρική πλατεία, στην είσοδο του Εμπορικού Λιμένα (600τ.μ.) και μια παιδική χαρά ανατολικότερα επί της οδού Εθν. Βενιζέλου (180τ.μ.). Επίσης υπάρχουν νησίδες πρασίνου στο τμήμα της επέκτασης (400τ.μ.) Οι υπόλοιποι προβλεπόμενοι από το ρυμοτομικό σχέδιο ελεύθεροι χώροι (Παιδικές χαρές, πλατείες κλπ) δεν έχουν διαμορφωθεί. Αντίστοιχα στην Π.Ε.2 (Κάτω Σούδα) υπάρχει η πλατεία του ενοριακού Ναού Αγ. Νεκταρίου (6.580 τ.μ.) και μια παιδική χαρά (360τ.μ.), στην περιοχή του παλαιού σχεδίου. Στην περιοχή της επέκτασης δεν έχουν διαμορφωθεί οι προβλεπόμενοι κοινόχρηστοι ελεύθεροι χώροι. Στις Π.Ε.3. και 4 επίσης δεν έχουν διαμορφωθεί οι κοινόχρηστοι ελεύθεροι χώροι.

Το σύνολο των υφιστάμενων ελεύθερων κοινοχρήστων χώρων (Πάρκα, Πλατείες, Παιδικές Χαρές) στις Π.Ε. της Σούδας είναι της τάξης των 0,8 ha και αντιστοιχεί στο 23% των προβλεπόμενων από το εγκεκριμένο Ρ.Σ. εκτάσεων (3,5ha).

### στ. Κοινόχρηστοι Χώροι Στάθμευσης

Η εικόνα που παρουσιάζουν οι κοινόχρηστοι χώροι στάθμευσης είναι αντίστοιχη με την εικόνα των ελεύθερων χώρων. Πρόκειται για μικρούς κατά κανόνα χώρους (με εξαίρεση το χώρο στάθμευσης κοντά στον Ραδιοφωνικό Ιστό στην Π.Ε.2) οι οποίοι είναι διάσπαρτοι στον οικιστικό ιστό. Στις Π.Ε. 3 και 4 δεν έχουν διαμορφωθεί οι προβλεπόμενοι χώροι στάθμευσης. Οι οργανωμένοι κοινόχρηστοι χώροι στάθμευσης στο σύνολο των Π.Ε. της Σούδας αντιστοιχούν στο 35% των προβλεπόμενων χώρων βάσει του Ρυμοτομικού Σχεδίου. Επισημαίνεται στην εκτός σχεδίου περιοχή εντός της Ζώνης Λιμένα τόσο στο εμπορικό τμήμα όσο και στην περιοχή της Ιχθυόσκαλλας υπάρχουν οργανωμένοι υπαίθριοι χώροι στάθμευσης για την εξυπηρέτηση της



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

υπερτοπικής ζήτησης, οι οποίοι λειτουργούν συμπληρωματικά για την εξυπηρέτηση των αναγκών στάθμευσης των κατοίκων.

### ζ. Αθλητισμός

Οι αθλητικές εγκαταστάσεις συγκεντρώνονται στις κεντρικές περιοχές των Π.Ε. 1 και 2 Σούδας. Μικρές ιδιωτικές αθλητικές εγκαταστάσεις υπάρχουν επίσης στην εκτός σχεδίου περιοχή βορειοδυτικά της Π.Ε. 3. Αναλυτικά η αθλητική υποδομή εντός των πολεοδομικών ενοτήτων της Σούδας έχει ως ακολούθως:

- Κλειστό Γυμναστήριο Σούδας. Βρίσκεται στην Π.Ε.1 επί της Εθν. Βενιζέλου, ανατολικά του Γηπέδου της Σούδας. Αποτελείται από αίθουσα αθλοπαιδιών και γυμναστικής, κερκίδες χωρητικότητας 380 θεατών, συγκρότημα βοηθητικών χώρων, χώρους διοικητικής υποστήριξης, αποθήκη και μηχανοστάσιο. Το Κλειστό Γυμναστήριο της Σούδας εξυπηρετεί τις τοπικές ομάδες, τους μαθητές και τους κατοίκους της ευρύτερης περιοχής της Δ.Ε. Σούδας.
- Ναυταθλητικό Κέντρο. Το Ναυταθλητικό Κέντρο βρίσκεται στην Π.Ε.2, απέναντι από την Ιχθυόσκαλα Σούδας. Περιλαμβάνει στεγασμένους και υπαίθριους χώρους: Στους κλειστούς χώρους λειτουργούν κλειστό κωπηλατήριο, λεμβαρχεία, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, αίθουσα εκγύμνασης, προπονητικούς χώρους, αίθουσα αεροβικής, ιατρείο – φυσικοθεραπευτήριο, γραφείο διοίκησης, χώρο σεμιναρίων, κλπ βοηθητικές εγκαταστάσεις. Στους υπαίθριους χώρους, λειτουργούν γήπεδα τένις – hard courts, χώροι στάθμευσης και πρασίνου. Σε χώρο του Ναυταθλητικού κέντρου λειτουργεί και το Δημοτικό Γυμναστήριο Σούδας.
- Γήπεδο Ποδοσφαίρου Σούδας. Το Γήπεδο Ποδοσφαίρου βρίσκεται στην Π.Ε.1. Είναι γήπεδο με χλοοτάπητα και κερκίδες 250 θέσεων. Οι εγκαταστάσεις του έχουν συνολική έκταση της τάξης των 8.000τ.μ. και φιλοξενούν ποδοσφαιρικά σωματεία, μαθητές της περιοχής και ακαδημίες ποδοσφαίρου.

Το σύνολο των υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων είναι της τάξης των 19.300 στρεμμάτων και αντιστοιχεί στο 90% των προβλεπόμενων από το Ρ.Σ. χώρων αθλητισμού.

### η. Εκπαίδευση

Οι εκπαιδευτικές μονάδες που λειτουργούν στη Σούδα ανά βαθμίδα εκπαίδευσης έχουν ως εξής:

#### Νηπιαγωγεία

Στη Σούδα λειτουργούν τα κάτωθι Νηπιαγωγεία σύμφωνα με τα στοιχεία που χορηγήθηκαν από την αρμόδια Διεύθυνση Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης:

### Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ											
A/A	ΟΡΓΑΝΙΚΟΤΗΤΑ	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙ- ΚΟΤΗΤΑ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΟΛΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ	ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ	ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΑ	ΑΙΘΟΥΣΕΣ Η/Υ	ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΑ	ΆΛΛΟΙ ΧΩΡΟΙ
1	1/Θ	1/Θ	1 <sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Αγροκηπίου	Μ. Τσόντου 75 Αγροκήπιο	1						
2	2/Θ	2/Θ	2 <sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Αγροκηπίου	Ι. Κονδυλάκη 1	2					1	10
3	2/Θ	2/Θ	1 <sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Σούδας	25η Μαρτίου Σούδα	2					1	3
4	2/Θ	2/Θ	2 <sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Σούδας	Κυδωνίας Κάτω Σούδα	2					1	3

Πρόκειται για Δημόσια Σχολεία τα οποία εξυπηρετούν τον πληθυσμό των Πολεοδομικών ενοτήτων ως εξής:  
Το 1<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Αγροκηπίου συστεγάζεται με το 1<sup>ο</sup> Δημοτικό σε εκτός σχεδίου περιοχή και καλύπτει τις ανάγκες του πληθυσμού της Π.Ε.4. Το 2<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Αγροκηπίου βρίσκεται στην Π.Ε. Κουμπέ των Χανίων.  
Το 1<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Σούδας βρίσκεται στην Π.Ε.1 της Σούδας στη θέση που προβλέπεται από το ρυμοτομικό σχέδιο και εξυπηρετεί τις ανάγκες των κατοίκων της Π.Ε.1. Το 2<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Σούδας βρίσκεται στην Π.Ε. 2 Σούδας και εξυπηρετεί τις Π.Ε.2 και 3 αλλά και την ευρύτερη εκτός σχεδίου περιοχή (ΜΑΙΧ, Θεραπευτήριο).  
Το Νηπιαγωγείο που προβλέπεται στο ρυμοτομικό σχέδιο της Π.Ε.3 δεν υφίσταται. Η έκταση των γηπέδων των υφιστάμενων νηπιαγωγείων είναι αντίστοιχο της προβλεπόμενης έκτασης από τα ρυμοτομικά σχέδια. Η πρόσβαση των μαθητών που διαμένουν στην Π.Ε.3 δεν είναι εφικτή με πεζή μετακίνηση λόγω μεγάλης απόστασης.

#### Δημοτικά σχολεία

Στη Σούδα λειτουργούν τα κάτωθι Δημοτικά Σχολεία σύμφωνα με τα στοιχεία που χορηγήθηκαν από την αρμόδια Διεύθυνση Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης:

ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ											
A/A	ΟΡΓΑΝΙΚΟΤΗΤΑ	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙ- ΚΟΤΗΤΑ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΟΛΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ	ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ	ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΑ	ΑΙΘΟΥΣΕΣ Η/Υ	ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΑ	ΆΛΛΟΙ ΧΩΡΟΙ
1	12/Θ	12/Θ	ΣΟΥΔΑΣ 1ο	Εθν. Βενιζέλου 142, Σούδα	14					2	6

### Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

2	12/Θ	12/Θ	ΣΟΥΔΑΣ 2ο	Κριάρη 40 Σούδα	13			1		
3	11/Θ	9/Θ	ΑΓΡΟΚΗΠΙΟΥ	Μ. Τσόντου 75, Αγροκήπιο	13	0		1		3

Πρόκειται για Δημόσια Σχολεία τα οποία εξυπηρετούν τον πληθυσμό των Πολεοδομικών ενοτήτων ως εξής: Το 1<sup>ο</sup> Δημοτικό βρίσκεται στην Π.Ε. 1, σε χώρο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Σούδας (επί της Εθν. Βενιζέλου) και εξυπηρετεί τον πληθυσμό της Π.Ε. 1. Το 2<sup>ο</sup> Δημοτικό βρίσκεται στην Π.Ε.2 σε χώρο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου επί της οδού Κυδωνίας και εξυπηρετεί τον πληθυσμό των Π.Ε. 2 και 3. Στην Π.Ε. 3 προβλέπεται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Δημοτικό Σχολείο το οποίο δεν υφίσταται. Ο πληθυσμός της Π.Ε. 4 εξυπηρετείται από το Δημοτικό Αγροκηπίου, το οποίο βρίσκεται σε περιοχή εκτός σχεδίου 500μ. νοτιοδυτικά της Π.Ε.4. Η συνολική επιφάνεια των γηπέδων των υφιστάμενων Δημοτικών σχολείων της Σούδας είναι της τάξης των 7.000τ.μ. και αντιστοιχεί στο 144% των προβλεπόμενων χώρων από το ρυμοτομικό σχέδιο. Η πρόσβαση των μαθητών που διαμένουν στην Π.Ε.3 δεν είναι εφικτή με πεζή μετακίνηση λόγω μεγάλης απόστασης.

#### Γυμνάσια - Λύκεια

Στη Σούδα λειτουργούν τα κάτωθι Γυμνάσια και Λύκεια σύμφωνα με τα στοιχεία που χορηγήθηκαν από την αρμόδια Διεύθυνση Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης:

ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ										
A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΟΛΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ	ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ	ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΑ	ΑΙΘΟΥΣΕΣ Η/Υ	ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΕΣ	ΓΡΑΦΕΙΑ	ΆΛΛΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΟΛ. ΧΡΗΣΕΩΝ
1	Γυμνάσιο Σούδας	Σούδα 73200	14	1	ΟΧΙ	1	ΟΧΙ	3	6	
2	Γ. Λύκειο Σούδας	25ης Μαρτίου Σούδα	14	1	ΟΧΙ	1	ΟΧΙ	3		1

Πρόκειται για Δημόσια Σχολεία τα οποία εξυπηρετούν τον πληθυσμό εξυπηρετούν τις ανάγκες των κατοίκων του συνόλου της Δημοτικής Ενότητας Σούδας και του Ναυστάθμου Κρήτης. Η συνολική επιφάνεια των γηπέδων του Γυμνασίου είναι της τάξης των 4.300τ.μ. και του Λυκείου της τάξης των 3.200 τ.μ. και υπερκαλύπτει τις προβλεπόμενες εκτάσεις του ρυμοτομικού σχεδίου. Η πρόσβαση των μαθητών που διαμένουν σε περιοχές εκτός των Π.Ε.1 και Π.Ε.2 δεν είναι εφικτή με πεζή μετακίνηση λόγω των μεγάλων αποστάσεων.



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

### Τριτοβάθμια εκπαίδευση

Στην εκτός σχεδίου περιοχή της Δ.Ε. Σούδας ανατολικά της Π.Ε. Αγροκηπίου εδρεύει το Μεσογειακό Αγρονομικό Ινστιτούτο Χανίων (ΜΑΙΧ). Το ΜΑΙΧ είναι διεθνές κέντρο Ανώτατων Μεσογειακών Γεωπονικών Σπουδών. Προσφέρει Μεταπτυχιακές σπουδές που οδηγούν στην απόκτηση τίτλου Μ.Sc. στις ακόλουθες ειδικότητες:

- Οικονομία και Διοίκηση Επιχειρήσεων
- Γεωπληροφορική και Διαχείριση Περιβάλλοντος
- Γενετική και Βιοτεχνολογία Οπωροκηπευτικών
- Ποιότητα Τροφίμων και Χημεία Φυσικών Προϊόντων
- Αειφόρος Γεωργία

Παράλληλα με την ακαδημαϊκή του δράση, το ΜΑΙΧ έχει δημιουργήσει από το 1990 Συνεδριακό Κέντρο το οποίο φιλοξενεί διεθνή συνέδρια, σεμινάρια, εκθέσεις κ.λπ.

Στα βόρεια του όρμου της Σούδας εντός της Δ.Ε. Ακρωτηρίου εδρεύει η Ακαδημία Εμπορικού Ναυτικού Κρήτης.

### *θ. Έρευνα και Ανάπτυξη*

Οι Δραστηριότητες Έρευνας και Ανάπτυξης στην περιοχή μελέτης έχουν κυρίως συνάφεια με τις δομές της Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης και αναπτύσσονται στο πλαίσιο λειτουργίας τους, ιδιαίτερα του Πολυτεχνείου Κρήτης (η Πολυτεχνειούπολη βρίσκεται εκτός περιοχής μελέτης στην περιοχή του Ακρωτηρίου) αλλά και του Μεσογειακού Αγρονομικού Ινστιτούτου Χανίων το οποίο χωροθετείται στην εκτός σχεδίου περιοχή της Σούδας.

Πλέον των ως άνω δραστηριοτήτων στην ευρύτερη περιοχή της Σούδας δραστηριοποιείται στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης, το Ινστιτούτο Ελιάς και Υποτροπικών Φυτών Ν. Χανίων. Το Ινστιτούτο υπάγεται στο Εθνικό Ίδρυμα Αγροτικής Έρευνας (ΕΘΙΑΓΕ), και δραστηριοποιείται για περισσότερο και 50 χρόνια σε θέματα Γεωργικής Έρευνας. Το Ινστιτούτο συμβάλει στην υλοποίηση των γενικών και ειδικών στόχων της εθνικής αλλά και ευρωπαϊκής αγροτικής έρευνας. Επιπλέον, βοηθά στην μεταφορά και εφαρμογή της σύγχρονης τεχνολογίας στην αγροτική παραγωγή και συνδράμει στην επίλυση τοπικών προβλημάτων του πρωτογενούς τομέα. Το Ινστιτούτο έχει συμμετάσχει σε δεκάδες ερευνητικά προγράμματα, ενώ διαθέτει σύγχρονο επιστημονικό εξοπλισμό που του επιτρέπει να φέρει σε πέρας το ερευνητικό του έργο. Στο πλαίσιο του Ινστιτούτου Ελιάς και Υποτροπικών Φυτών Ν. Χανίων λειτουργούν τα κάτωθι εργαστήρια:

- Ελαιοκομίας
- Υποτροπικών Φυτών
- Τεχνολογίας Ελαιολάδου
- Αρδεύσεων και Υδατικών Πόρων
- Φυσιολογίας και Θρέψης Φυτών
- Εντομολογίας



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

- Φυτοπαθολογίας
- Κτηνοτροφίας

### ι. Υγεία

Το σύνολο των κατοίκων της Σούδας αλλά και ολόκληρης της περιοχής μελέτης εξυπηρετείται από το Γενικό Νοσοκομείο Χανίων «Άγ. Γεώργιος». Το Γ.Ν. Χανίων έχει δυναμικότητα 450 κλινών και λειτουργεί από το 2000 στις νέες υπερσύγχρονες εγκαταστάσεις του στις Μουρνιές Χανίων, που αναπτύσσονται σε 49.400 τ.μ. καλυμμένου χώρου.

Στο Γ.Ν. Χανίων υπάγονται 3 Κέντρα Υγείας (Βάμου, Κανδάνου, Κισσάμου) και Τρία Ειδικά Περιφερειακά Ιατρεία (Φυλακών Χανίων, Φυλακών Αγιάς, Σούδας). Μεταξύ των Περιφερειακών Ιατρείων βρίσκεται το Ειδικό Περιφερειακό Ιατρείο Σούδας, το οποίο χωροθετείται εντός της Π.Ε. 1. Σούδας.

Στην εκτός σχεδίου περιοχή πλησίον της Π.Ε. 4 Σούδας βρίσκεται το Κεντρικό Συγκρότημα του τέως Θεραπευτηρίου Ψυχικών Παθήσεων Χανίων. Το συγκρότημα περιλαμβάνει έκταση της τάξης των 120 στρεμμάτων και κτίρια συνολικής δομημένης επιφάνειας της τάξης των 15.000 τ.μ. Μετά το 2006 και ως πρόσφατα στο πλαίσιο των προγραμμάτων αποασυλοποίησης και κοινωνικής ένταξης των ψυχικά ασθενών στο θεραπευτήριο λειτουργούσαν οι κάτωθι δομές Ψυχικής Υγείας:

- Κέντρο Ψυχικής Υγείας Χανίων
- Νοσοκομείο Ημέρας
- Ξενώνες
- Οικοτροφεία
- Προστατευόμενα Διαμερίσματα
- Υπηρεσία παροχής κατ' οίκον ειδικής φροντίδας ψυχικής υγείας
- Υπηρεσία κινητής μονάδας ψυχικής υγείας
- Κέντρο Ημέρας Ψυχολογικής Υποστήριξης ατόμων με ογκολογικά προβλήματα

Οι δομές Ψυχικής Υγείας του τέως Θεραπευτηρίου Ψυχικών Παθήσεων συγχωνεύτηκαν με το Γ.Ν. Χανίων στο πλαίσιο εφαρμοστικού Νόμου 4052/2012. Στο χώρο του τέως θεραπευτηρίου στεγάζονται σήμερα το Ε.Κ.Α.Β. και μονάδα του Ο.Κ.Α.Ν.Α.

Στο Ναύσταθμο Σούδας λειτουργεί το Ναυτικό Νοσοκομείο Σούδας, το οποίο εξυπηρετεί και επείγοντα περιστατικά πολιτών.

### ια. Πρόνοια

Στη Σούδα λειτουργούν τρεις Παιδικόι Σταθμοί και ένα ΚΑΠΗ και κατανέμονται ως εξής:

Ένας Παιδικός σταθμός και ένα ΚΑΠΗ στην Π.Ε.1. και δύο Παιδικόι - Βρεφονηπιακοί Σταθμοί στην Π.Ε. 2. Επιπλέον λειτουργεί ένας παιδικός σταθμός στο Ναύσταθμο, ο οποίος καλύπτει τις ανάγκες των οικογενειών που διαμένουν στις εγκαταστάσεις του.

### ιβ. Πολιτισμός



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Οι χώροι πολιτισμού που λειτουργούν στη Σούδα είναι περιορισμένοι και χωροθετούνται στην Π.Ε. 1. Πρόκειται για μια Δανειστική Βιβλιοθήκη που λειτουργεί στο χώρο του τέως Δημαρχείου, τη Δημοτική Παιδική Βιβλιοθήκη και το Δημοτικό Λαογραφικό Μουσείο. Στο χώρο του τέως Δημαρχείου και στο Ναυταθλητικό κέντρο υπάρχουν αίθουσες οι οποίες χρησιμοποιούνται για πολιτιστικές εκδηλώσεις.

Στην περιοχή του ΒΙΟΠΑ εκτός των Πολεοδομικών ενοτήτων της Σούδας βρίσκεται το Μουσείο Τυπογραφίας Σούδας.

### *ιγ. Χονδρεμπόριο – Αποθήκες*

Στις εντός σχεδίου περιοχές της Σούδας υπάρχουν διάσπαρτες χρήσεις χονδρεμπορίου – αποθήκευσης (αποθήκες, πρατήρια καυσίμων, εμπόριο – εκμίσθωση οχημάτων, κ.λπ.), με χωροθετική εξάρτηση από το λιμάνι και τη Λ. Σούδας. Αντίστοιχες δραστηριότητες συγκεντρώνονται, σε εντονότερο βαθμό στην εκτός σχεδίου περιοχή μεταξύ Χανίων και Σούδας. Η πρόταση οργάνωσης των δραστηριοτήτων αυτών σε Ζώνες Χονδρεμπορίου, σε συγκεκριμένες θέσεις εκτός των οικιστικών υποδοχών του πολεοδομικού συγκροτήματος Χανίων – Σούδας δεν υλοποιήθηκε και η χωροθέτησή τους εξακολούθησε να γίνεται αποσπασματικά. Τα τελευταία χρόνια διαπιστώνεται τάση συγκέντρωσης δραστηριοτήτων χονδρεμπορίου – αποθήκευσης στο χώρο του ΒΙΟ.ΠΑ.

### *ιδ. Βιομηχανίες – Βιοτεχνίες – Επαγγελματικά Εργαστήρια*

Στην εντός σχεδίου περιοχή της Σούδας βρίσκεται εγκατεστημένη μια από τις σημαντικότερες Βιομηχανίες της Κρήτης. Πρόκειται για του Αλευρόμυλους Κρήτης, επί της Λ. Εθνάρχου Βενιζέλου, έναντι του εμπορικού λιμένα στο κέντρο της Π.Ε. 1. Πρόκειται για βιομηχανική μονάδα που δραστηριοποιείται στους τομείς παραγωγής αλεύρων και ζωοτροφών. Η κατεύθυνση του ισχύοντος ΓΠΣ για απομάκρυνση των οχλουσών βιομηχανιών από τις περιοχές γενικής κατοικίας και κεντρικών λειτουργιών του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Χανίων – Σούδας δεν έχει υλοποιηθεί ως σήμερα.

Παρά την ύπαρξη κατάλληλου υποδοχέα (ΒΙΟ.ΠΑ. Χανίων) για την εγκατάσταση βιοτεχνιών και επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης, οι χρήσεις αυτές τείνουν να χωροθετούνται στις εντός σχεδίου περιοχές γενικής κατοικίας και κεντρικών λειτουργιών των Χανίων και της Σούδας. Αντίθετα, ο χώρος του ΒΙΟ.ΠΑ. φιλοξενεί σήμερα –ενδεχομένως λόγω των χαμηλών αξιών γης. Αλλά και των τάσεων συρρίκνωσης του δευτερογενή τομέα- κυρίως δραστηριότητες χονδρεμπορίου και αποθήκευσης, παρά δραστηριότητες του δευτερογενή τομέα.

### *ιε. Νεκροταφεία*

Νεκροταφεία δεν υπάρχουν εντός σχεδίου. Το Νεκροταφείο Σούδας βρίσκεται σε περιοχή νοτίως της περιοχής επέκτασης της Π.Ε. 1 και βορείως του Β.Ο.Α.Κ.

### *ιστ. Ιδιαιτέρες Χρήσεις – Εγκαταστάσεις αστικών υποδομών*

Ιδιαιτέρες χρήσεις και εγκαταστάσεις αστικών υποδομών δεν υπάρχουν εντός σχεδίου. Στην περιβάλλουσα περιοχή της Σούδας υπάρχουν εκτεταμένοι χώροι ιδιαίτερων χρήσεων – αστικών υποδομών οι οποίοι προσδιορίζουν σε μεγάλο βαθμό τη φυσιογνωμία και τη λειτουργία της. Πρόκειται για τις Στρατιωτικές

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Εγκαταστάσεις του Ναυτικού Οχυρού και τις Εγκαταστάσεις του Λιμένα Σούδας (βλ. Κεφ. Α.3.3.2). Τόσο το λιμάνι όσο και οι στρατιωτικές εγκαταστάσεις επηρεάζουν σημαντικά τη διάρθρωση των χρήσεων γης των εντός σχεδίου περιοχών της Σούδας. Ειδικότερα, ο εμπορικός λιμένας αποτελεί πόλο έλξης ποικίλων δραστηριοτήτων (χονδρεμπόριο – αποθήκευση, λιανεμπόριο, εστίαση-σίτιση, υπηρεσίες κ.λπ.) με τάσεις χωροθέτησης στο παράκτιο μέτωπο αλλά και στους κύριους οδικούς άξονες που οδηγούν στο λιμάνι, ανάλογα και με τους ειδικούς περιορισμούς, τις αξίες γης κ.λπ., Το Ναυτικό Οχυρό, αλληλεπιδρά με πολλαπλό τρόπο στην ευρύτερη περιοχή του: Το θεσμικό καθεστώς που διέπει το Ναυτικό Οχυρό Σούδας λειτουργεί απαγορευτικά ή περιοριστικά σε επιμέρους ζώνες στρατιωτικού ενδιαφέροντος. Ταυτόχρονα η λειτουργία του Ναυστάθμου ενισχύει το πληθυσμιακό δυναμικό της Σούδας, ενώ αποτελεί παράγοντα έλξης νέων δραστηριοτήτων (επιλογή του Λ. Σούδας ως Σταθμού Κρουαζιέρας).

### A.4.3.2.2. *Τάσεις μεταβολών – συγκρούσεις χρήσεων*

Τα προβλήματα και οι τάσεις που είχαν εντοπιστεί στο πλαίσιο της μελέτης του προηγούμενου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου εξακολουθούν να ισχύουν, χωρίς ιδιαίτερες μεταβολές. Η διάρθρωση των υφιστάμενων χρήσεων γης διαφοροποιείται σημαντικά από τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ και τα σχέδια των εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών: Η κατεύθυνση για απομάκρυνση των οχλουσών χρήσεων από τις οικιστικές περιοχές δεν υλοποιήθηκε. Η υλοποίηση των ρυμοτομικών σχεδίων καθυστέρησε σημαντικά, με αποτέλεσμα η Σούδα σημαντικό ποσοστό των εντός σχεδίου περιοχών παραμένει αδόμητο. Η λειτουργία του ΒΙΟ.ΠΑ. δεν επηρέασε ιδιαίτερα τις τάσεις χωροθέτησης και ανάπτυξης των δραστηριοτήτων του δευτερογενή τομέα. Οι δραστηριότητες του τριτογενή τομέα συνεχίζουν να αναπτύσσονται παρόδια κατά μήκος των κεντρικών αξόνων, κυρίως επί της Λ. Σούδας. Το φαινόμενο της συρρίκνωσης των παραγωγικών δραστηριοτήτων λόγω της οικονομικής κρίσης παρατηρείται στη Σούδα, με μικρή σχετικά ένταση. Εκτιμάται ότι η λειτουργία του Λ. Σούδας ως σταθμού κρουαζιέρας επέδρασε θετικά σε αυτή την κατεύθυνση. Αναφορικά με τις λειτουργίες διοίκησης, σημειώθηκαν ορισμένες μεταβολές οι οποίες σχετίζονται με τη διοικητική μεταρρύθμιση και τη συγχώνευση των υπηρεσιών των τέως Δήμων (το κτίριο του Δημαρχείου χρησιμοποιείται σήμερα ως έδρα της Δημοτικής Κοινότητας, και ως χώρος πολιτιστικών κλπ λειτουργιών, τμήμα της Δημοτικής Αστυνομίας Χανίων στεγάζεται προσωρινά σε κτίριο στη Σούδα, κ.λπ.). Οι δύο κύριες λειτουργίες του εξωαστικού χώρου που επηρεάζουν άμεσα στη διάρθρωση των χρήσεων γης Σούδας, το Εμπορικό Λιμάνι και ο Ναύσταθμος δεν αναμένεται να μεταβληθούν.

### A.4.3.3. **Λοιποί Οικισμοί**

Στην ενότητα αυτή γίνεται καταγραφή και ανάλυση των υφιστάμενων χρήσεων γης στους περιστατικούς οικισμούς της πόλης των Χανίων και της Σούδας και βασίζεται στην αναλυτική απογραφή των χρήσεων γης που πραγματοποιήθηκε από την ομάδα μελέτης. Οι οικισμοί αυτοί, έχουν εύκολη πρόσβαση και σημαντική εξάρτηση από την πόλη των Χανίων και τη Σούδα. Το χαρακτηριστικό αυτό σε συνδυασμό με το μικρό



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

πληθυσμιακό τους μέγεθος, είχε ως αποτέλεσμα να επικρατεί ως κυρίαρχη χρήση η κατοικία και να είναι περιορισμένη η ανάπτυξη χρήσεων εξυπηρέτησης του τοπικού πληθυσμού είτε αυτό αφορά σε εμπορικές είτε σε κοινόχρηστες - κοινωφελείς λειτουργίες. Αναλυτικότερα :

Όσον αφορά στην **Δ.Ε. Θερίσου** :

Το Θέρισο ημιορεινός οικισμός, στους πρόποδες των λευκών ορέων είναι σημαντικός ιστορικός τόπος συνδεδεμένος με τη νεώτερη ιστορία της Κρήτης. Ο οικισμός αναπτύσσεται μετά το φαράγγι του Θερίσου προς τα νότια κατά μήκος του οδικού άξονα που οδηγεί στον Ομαλό. Ο οικισμός διατηρεί στοιχεία της παραδοσιακής λαϊκής αρχιτεκτονικής και οι χρήσεις που έχουν αναπτυχθεί είναι περιορισμένες και σχετίζονται με τον ιστορικό του χαρακτήρα αλλά και με την επισκεψιμότητα της περιοχής, τόσο λόγω της ιστορίας όσο και λόγω του εξαιρετικού φυσικού περιβάλλοντος. Ο οικιστικός ιστός αναπτύσσεται εκατέρωθεν του κεντρικού δρόμου όπου το επιτρέπουν οι κλίσεις των πρανών και διασχίζεται από ρέμα. Η ιδιαιτερότητα του οικισμού τονίζεται από την λειτουργία δύο μουσείων, στενά συνδεδεμένων με την ιστορία του τόπου: Το Ιστορικό και Λαογραφικό Μουσείο το οποίο στεγάζεται στο Στρατηγείο του Ελευθέρου Βενιζέλου κατά την επανάσταση του Θερίσου το 1905 που έχει κηρυχθεί νεώτερο μνημείο, και το Μουσείο της Εθνικής Αντίστασης 1941-1945. Στον οικισμό επικρατεί η κατοικία, αμιγής ή γενική με αρκετές ταβέρνες, καφενείο αλλά και ξενώνες, ενώ στο νότιο όριο του οικισμού λειτουργεί κτηνοτροφική μονάδα.

Σημείο αναφοράς του οικισμού αποτελεί η κεντρική του πλατεία με το άγαλμα του Ελευθέρου Βενιζέλου και την μια από τις δύο εκκλησίες του οικισμού. Δίπλα στην πλατεία υπάρχει χώρος στάθμευσης, τον οποίο χρησιμοποιούν οι επισκέπτες του οικισμού. Σημειώνεται ότι παρά τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της περιοχής (ιστορία – φυσικό περιβάλλον) και τις δυνατότητες αξιοποίησης που προσφέρει, η οργάνωση του οικιστικού ιστού παραμένει ατελής, με έλλειψη οργάνωσης κοινοχρήστων χώρων. Πρέπει ωστόσο να επισημανθεί ότι στον οικισμό οι πιέσεις οικιστικής ανάπτυξης δεν είναι ιδιαίτερα έντονες, λόγω της γεωμορφολογίας του οικισμού αλλά και της απόστασής του από την πόλη των Χανίων.

Τα Περιβόλια είναι ο μεγαλύτερος οικισμός της Δ.Ε. και αναπτύσσεται νότια του ΒΟΑΚ σε μικρή απόσταση και άμεση εξάρτηση από την πόλη των Χανίων. Ο οικισμός, που περιβάλλεται από γεωργική γη, διατηρεί χαρακτηριστικά αγροτικού οικισμού και κυριαρχεί η χρήση της αμιγούς κατοικίας αλλά αναπτύσσονται και επαγγελματικές χρήσεις, όπως συνεργεία αυτοκινήτων, βιοτεχνίες – επαγγελματικά εργαστήρια αλλά και χονδρεμπόριο που αφορούν στη εξυπηρέτηση της ευρύτερης περιοχής σε σχέση και με τη βαθμιαία προαστιοποίηση του οικισμού. Ο οικιστικός ιστός αναπτύσσεται σε άμεση εξάρτηση με τους δύο βασικούς οδικούς άξονες που διέρχονται πάνω από τον ΒΟΑΚ, συνδέοντας τον οικισμό με την πόλη των Χανίων. Ο ιστός αυτός αναπτύσσεται μέσα στις αγροτικές καλλιέργειες και δεν είναι συμπαγής, ενώ υπάρχουν και μικροί οικιστικοί θύλακες στα ανατολικά και νότια του οικισμού (Γαρίπα, Μαριανά) σε άμεση γειτνίαση με τον κύριο οικισμό.

Ο οικισμός δεν έχει οργανωμένο κέντρο. Στον κύριο οικιστικό ιστό όπου επικρατεί η αμιγής κατοικία, υπάρχουν κάποιες περιοχές γενικής κατοικίας, στις οποίες αναπτύσσονται και οι υπόλοιπες επαγγελματικές ή



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

κοινόχρηστες/κοινωφελείς χρήσεις. Ειδικότερα, στην μεγαλύτερη περιοχή γενικής κατοικίας στο κέντρο του οικισμού, υπάρχει το σχολικό συγκρότημα στο οποίο στεγάζεται το Νηπιαγωγείο και το Δημοτικό σχολείο Περιβολίων, και σε άμεση γειτνίαση νοτιότερα υπεραγορά. Νοτιότερα βρίσκεται η μοναδική πλατεία του οικισμού Πλατεία Μαρτύρων 1941, που αποτελεί νεώτερο μνημείο, με χώρο στάθμευσης, και δίπλα της δημόσιος παιδικός σταθμός, ενώ νότια παρεμβάλλεται μεγάλη αδόμητη έκταση με καλλιέργειες που διακόπτει τη συνέχεια του οικιστικού ιστού. Δύο ακόμα ιδιωτικοί παιδικό σταθμοί υπάρχουν πάνω στον ανατολικό οδικό άξονα σύνδεσης του οικισμού με την πόλη των Χανίων στο όριο του οικιστικού ιστού, ο ένας εντός και ο άλλος εκτός, καθώς και ιδιωτικές αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδο ποδοσφαίρου κ.α.) στην ίδια περιοχή έξω από τον οικιστικό ιστό. Επίσης στην είσοδο του οικισμού πάνω στον δυτικό άξονα σύνδεσης με τα Χανιά υπάρχουν δύο συνεργεία αυτοκινήτων. Η ανάπτυξη των δραστηριοτήτων αυτών αποτελεί ένδειξη έλξης επιχειρηματικών δραστηριοτήτων υπερτοπικής εμβέλειας που ευνοούνται από την εύκολη προσπελασιμότητα από την πόλη των Χανίων.

Στα βορειοανατολικά του οικισμού, σε μικρή απόσταση από τον οικιστικό ιστό και πάνω στον ανατολικό άξονα σύνδεσης με τα Χανιά βρίσκεται γήπεδο ποδοσφαίρου, με φυσικό χλοοτάπητα, κερκίδες χωρητικότητας 2.500 θεατών και υποστηρικτικές εγκαταστάσεις, ενώ βορειότερα, σε απόσταση από τον οικισμό των Περιβολίων, κοντά στον ΒΟΑΚ βρίσκεται το Μουσικό Γυμνάσιο Χανίων.

Στα νότια του οικισμού των Περιβολίων και έξω από τον οικιστικό ιστό βρίσκονται και τα δύο νεκροταφεία της περιοχής. Από αυτά, το μεγαλύτερο παρεμβάλλεται μεταξύ του οικισμού και μικρού οικιστικού θύλακα νοτιότερα πάνω στο δρόμο που οδηγεί στη Γαρίπα κατά μήκος του οποίου φαίνεται να επεκτείνεται ο οικιστικός ιστός του οικισμού, ενώ το άλλο βρίσκεται δυτικότερα σε μεγαλύτερη απόσταση από τον οικιστικό ιστό, πάνω στο δρόμο που συνδέει τα Περιβόλια με τα Ποτιστήρια. Η λειτουργία του πρώτου νεκροταφείου, δημιουργεί προβλήματα συμβατότητας με οικιστικές χρήσεις τα οποία αναμένεται να ενταθούν με την επέκταση του οικισμού προς το νότο, τάση η οποία έχει ήδη εκδηλωθεί με την ανάπτυξη οικιστικών θυλάκων στην περιοχή.

Το Βαρυπέτρο, μικτός οικισμός με καθαρά αγροτικό χαρακτήρα αναπτύσσεται πάνω και νότια από τον δρόμο που συνδέει Ποτιστήρια – Βαρυπέτρο – Μυλωνιανά. Στον οικιστικό ιστό παρεμβάλλεται ενιαία, μεγάλη αδόμητη έκταση που τον διασπά σε δύο τμήματα, το ανατολικό που είναι το μεγαλύτερο και το δυτικό. Στον οικισμό κυριαρχεί η χρήση της αμιγούς κατοικίας με εξαίρεση περιοχή στο ανατολικό τμήμα του οικιστικού ιστού όπου αναπτύσσεται γενική κατοικία και μέσα σε αυτό, στα ανατολικά όρια του οικισμού, υπάρχει υπεραγορά και χονδρεμπόριο. Η κεντρική πλατεία του οικισμού βρίσκεται νοτιότερα με το δημοτικό κατάστημα και σε άμεση γειτνίαση με την εκκλησία του οικισμού. Στο δυτικό τμήμα του οικιστικού ιστού υπάρχει το σχολικό συγκρότημα που στεγάζει το Νηπιαγωγείο και το Δημοτικό σχολείο του Βαρυπέτρου. Σε μικρή απόσταση ανατολικά του οικισμού βρίσκεται η Λιμνούπολη, ιδιωτικό υδροπάρκο αναψυχής, ενώ στα ανατολικά του οικισμού μεταξύ οικιστικού ιστού και Λιμνούπολης βρίσκεται το νεκροταφείο του Βαρυπέτρου.



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Ο οικισμός των Μυλωνιανών βρίσκεται σε μικρή απόσταση δυτικά του Βαρύπετρου και εμφανίζει παρόμοια χαρακτηριστικά με αυτόν. Πρόκειται για αγροτικό οικισμό στον οποίο κυριαρχεί η αμιγής κατοικία, χωρίς άλλες χρήσεις εκτός από ένα ελαιοτριβείο στο δυτικό όριο του οικιστικού ιστού.

Η Όαση αναπτύσσεται σε επαφή με την επαρχιακή οδό 27 που συνδέει τα Χανιά με την Αγιά και νότια από αυτήν και δεν παρουσιάζει τα χαρακτηριστικά οικισμού, αλλά γραμμικής ανάπτυξης χρήσεων κατά μήκος του παραπάνω οδικού άξονα. Ουσιαστικά αποτελείται από ένα γραμμικό μέτωπο πάνω στον δρόμο, όπου αναπτύσσονται επιχειρηματικές χρήσεις (πρατήρια καυσίμων, βιοτεχνίες, χονδρεμπόριο, εμπορική έκθεση) με ενδιάμεσα χρήση κατοικίας, κατά κύριο λόγο γενικής. Πίσω από το μέτωπο αυτό παρεμβάλλονται αδόμητες εκτάσεις και αναπτύσσεται ένα μικρότερο μέτωπο χρήσεων, όπου κυριαρχεί κυρίως κατοικία, αμιγής αλλά και γενική και υπάρχει και εκκλησία, πάνω στον παράλληλο δρόμο προς Λυγιδέ. Η οικιστική αυτή συγκέντρωση έχει αναπτυχθεί αποσπασματικά, χωρίς σχέδιο και οργάνωση γεγονός που οξύνει τις αντιθέσεις των χρήσεων που αναπτύσσονται, υποβαθμίζοντας την ποιότητα ζωής των κατοίκων.

Σε μικρή απόσταση νότια της Όασης, πάνω στον δρόμο που οδηγεί στον οικισμό του Βαρύπετρου αναπτύσσεται ο μικρός συμπαγής οικιστικός θύλακας του Μαρμαρά που αποτελεί αποκλειστική περιοχή αμιγούς κατοικίας.

Ο Λυγιδές είναι μικρός αγροτικός οικισμός που αναπτύσσεται πάνω στον δρόμο που συνδέει την επαρχιακή οδό 27 με τον δρόμο Περιβόλια – Βαρύπετρο. Στον οικιστικό ιστό που δεν είναι συμπαγής παρεμβάλλονται αδόμητες εκτάσεις και καλλιέργειες. Στον οικισμό κυριαρχεί η αμιγής κατοικία, με εξαίρεση μικρό κεντρικό τμήμα του οικιστικού ιστού όπου αναπτύσσεται γενική κατοικία, ενώ υπάρχει συνεργείο αυτοκινήτων και εστιατόριο-αναψυκτήριο. Η περιοχή αυτή αποτελεί ουσιαστικά το κέντρο του οικισμού. Δυτικότερα, πάνω στον κεντρικό δρόμο υπάρχει πλατεία-χώρος πρασίνου σε επαφή με αθλητικές εγκαταστάσεις.

Τα Ποτιστήρια είναι μικρός αγροτικός οικισμός νοτιότερα του Λυγιδέ πάνω στο δρόμο που συνδέει τον Λυγιδέ με τον δρόμο Περιβόλια – Βαρύπετρο. Ο οικιστικός ιστός του οικισμού είναι συμπαγής και περιλαμβάνει αποκλειστική χρήση αμιγούς κατοικίας. Έξω από τον οικιστικό ιστό, στα βόρεια του οικισμού, υπάρχει Νηπιαγωγείο, το οποίο είναι και η μόνη κοινόχρηστη/κοινοφελής χρήση του οικισμού. Νότια του οικισμού, έξω από τον οικιστικό ιστό, υπάρχουν ιδιωτικές αθλητικές εγκαταστάσεις υπερτοπικής εμβέλειας καθώς και το νεκροταφείο του οικισμού, πάνω στον δρόμο που συνδέει τα Περιβόλια με το Βαρύπετρο.

Η Αγιά, πεδινός αγροτικός οικισμός, αναπτύσσεται γραμμικά εκατέρωθεν του άξονα της επαρχιακής οδού 27 νοτιοδυτικά της ομώνυμης τεχνητής λίμνης, η οποία αποτελεί σημαντικό υδροβιότοπο ενταγμένο στο δίκτυο Natura 2000. Στον οικισμό κυριαρχεί η χρήση της αμιγούς κατοικίας, με εξαίρεση πάνω στον άξονα της επαρχιακής οδού κάποιους μικρούς θύλακες γενικής κατοικίας και λίγες επαγγελματικές χρήσεις (βιοτεχνία, δύο αποθήκες-χονδρεμπόριο, βενζινάδικο). Ο οικιστικός ιστός της Αγιάς τείνει να ενωθεί με τους λίγους διάσπαρτους οικιστικούς θύλακες της Επισκοπής που έχουν αναπτυχθεί εκατέρωθεν της επαρχιακής οδού δυτικότερα, σε πολύ μικρή απόσταση από τον συμπαγή ιστό, αποτελώντας ουσιαστικά επέκτασή του.



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Στην είσοδο του οικισμού από τα ανατολικά, κατά μήκος της επαρχιακής οδού, εκτείνεται η κεντρική πλατεία, δίπλα στην ομώνυμη εκκλησία του Αγίου Κωνσταντίνου. Σε μικρή απόσταση λίγο βορειότερα από την πλατεία βρίσκεται μικρό πάρκο με λίμνη μέσα από την οποία αναβλύζουν πηγές, η οποία αποτελεί σημαντικό αξιοθέατο μέσα στον οικισμό. Μεταξύ του συμπαγούς τμήματος του οικισμού της Αγιάς και των θυλάκων της Επισκοπής, εκτείνεται νοτιοανατολικό μεγάλο στρατόπεδο που βρίσκεται σε λειτουργία. Σημειώνεται επίσης ότι βόρεια του οικισμού σε επαφή με τον οικιστικό ιστό και σε μικρή απόσταση από το πάρκο με τις πηγές, βρίσκεται το νεκροταφείο του οικισμού.

Οι περιορισμένες πιέσεις οικιστικής ανάπτυξης και η διατήρηση του αγροτικού χαρακτήρα του οικισμού μέχρι σήμερα είχαν ως αποτέλεσμα την αποφυγή συγκρούσεων στις χρήσεις γης. Ωστόσο ο οικισμός της Αγιάς λόγω της ιδιαιτερότητας του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής, αλλά και των προγραμματισμένων παρεμβάσεων ανάδειξης - αξιοποίησής του (επανάχρηση εγκαταλειμμένου εργοστασίου Δ.Ε.Η. ως μουσείου, δημιουργία οικολογικού πάρκου λίμνης κ.ο.κ.) αναμένεται να αποτελέσει πόλο έλξης επισκεπτών στο άμεσο μέλλον. Στην προοπτική αυτή απαιτείται η οργάνωση των χρήσεων γης προκειμένου αφενός μεν να προστατευθεί-αναδειχθεί το φυσικό περιβάλλον αφετέρου δε να αποφευχθούν ασυμβατότητες μεταξύ των χρήσεων γης.

Ο Κυρτωμάδος, μικρός, σχετικά συμπαγής αγροτικός οικισμός βόρεια της Αγιάς, αναπτύσσεται στη διακλάδωση του τοπικού οδικού δικτύου που κατευθύνεται προς επαρχιακή οδό 27, Σταλό, Αγιά και Επισκοπή. Στον οικιστικό ιστό κυριαρχούν οι χρήσεις αμιγούς και γενικής κατοικίας, και δεν υπάρχουν άλλες επαγγελματικές χρήσεις με εξαίρεση δύο χώρους εστίασης.

Το Βαμβακόπουλο είναι ο δεύτερος μεγαλύτερος οικισμός της ΔΕ μετά τα Περιβόλια και αναπτύσσεται κατά μήκος της οδού που διέρχεται κάτω από τον ΒΟΑΚ, στον κύριο ανισόπεδο κόμβο που συνδέει την πόλη των Χανίων με τους περιαστικούς οικισμούς στα νοτιοδυτικά της Δημοτικής Ενότητας. Η ανάπτυξη του οικιστικού ιστού αλλά και η οργάνωση των χρήσεων γης είναι στενά συνδεδεμένες με την κομβική θέση και την μικρή απόσταση του οικισμού από την πόλη των Χανίων, της οποίας ουσιαστικά αποτελεί γραμμική προέκταση.

Ο οικισμός είναι επιμήκης, αναπτύσσεται γραμμικά κατά μήκος της οδού σύνδεσης με τον οικιστικό ιστό της πόλης και περιλαμβάνει δύο διακριτά τμήματα. Το τμήμα βόρεια του ΒΟΑΚ προς την πόλη, του οποίου ο οικιστικός ιστός αναπτύσσεται γραμμικά στη νοτιοανατολική πλευρά της οδού σύνδεσης, και το τμήμα νότια του ΒΟΑΚ προς την αγροτική ενδοχώρα, του οποίου ο οικιστικός ιστός αναπτύσσεται εκατέρωθεν της οδού σύνδεσης. Κοινό χαρακτηριστικό και των δύο τμημάτων του οικισμού είναι η συγκέντρωση εμπορικών – επαγγελματικών χρήσεων πάνω στο μέτωπο της οδού σύνδεσης, που φανερώνουν την προαστιοποίηση του οικισμού, με ιδιαίτερη έμφαση πάνω στην οδό σύνδεσης.

Το τμήμα βόρεια του ΒΟΑΚ περιλαμβάνει πάνω στην οδό σύνδεσης, γενική κατοικία, βιοτεχνίες-επαγγελματικά εργαστήρια, συνεργείο αυτοκινήτων, αποθήκη-χονδρεμπόριο και δεν διαθέτει κοινόχρηστες/κοινοφελείς χρήσεις, με εξαίρεση την εκκλησία του Αγίου Στυλιανού. Νοτιοανατολικά σε μικρή απόσταση από τον οικιστικό ιστό και κοντά στον ΒΟΑΚ έχει αναπτυχθεί συγκέντρωση επαγγελματικών



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

χρήσεων, (βιοτεχνίες, αποθήκες, βενζινάδικα κ.α.) ενώ βορειοανατολικά σε μικρή απόσταση από τον οικιστικό ιστό βρίσκεται ο οικιστικός θύλακας της Πελεκαπίνας ο οποίος περιλαμβάνει αποκλειστικά αμιγή κατοικία.

Το τμήμα νότια του ΒΟΑΚ, περιλαμβάνει το κέντρο του οικισμού με κεντρικές λειτουργίες να αναπτύσσονται κατά μήκος της οδού σύνδεσης, με υπεραγορές και το ΚΑΠΗ του οικισμού. Εκατέρωθεν της οδού σύνδεσης αναπτύσσεται επίσης γενική κατοικία, αλλά και επαγγελματικές χρήσεις πάνω στον κεντρικό δρόμο όπως συνεργεία αυτοκινήτων, βενζινάδικα, αποθήκες-χονδρεμπόριο, υπεραγορά. Στο τμήμα αυτό του οικισμού υπάρχουν και δύο περιοχές όπου επικρατεί η αμιγής κατοικίας, και δεν έχουν μέτωπο επί της κεντρικής οδού. Η μεγαλύτερη αναπτύσσεται βορειοδυτικά. Μεταξύ της περιοχής αυτής και του μετώπου της κεντρικής οδού παρεμβάλλεται αδόμητη έκταση με καλλιέργειες. Στο τμήμα αυτό του οικισμού βρίσκεται επίσης Νηπιαγωγείο, καθώς και μικρές ιδιωτικές αθλητικές εγκαταστάσεις, που φανερώνουν και στο τμήμα αυτό του οικισμού την τάση ανάπτυξης χρήσεων που σχετίζονται με την προαστιοποίησή του. Η άλλη έκταση αμιγούς κατοικίας, με εξαίρεση ένα οικοδομικό τετράγωνο γενικής κατοικίας, είναι το ΣΟΔΥ Βαμβακόπουλου που αναπτύσσεται στη νοτιοανατολική πλευρά του κόμβου του ΒΟΑΚ. Εκτός από τις δύο αυτές περιοχές, αμιγής κατοικία μαζί με γενική αναπτύσσεται νότια της οδού σύνδεσης σε άμεση σχέση με τη ζώνη κεντρικών λειτουργιών. Εκεί βρίσκεται και το συγκρότημα που στεγάζει το Δημοτικό Σχολείο και Νηπιαγωγείο καθώς και Πολιτιστικό Κέντρο. Τέλος, έξω από τον οικιστικό ιστό στη νότια πλευρά του ΒΟΑΚ βρίσκεται το νεκροταφείο του Βαμβακόπουλου. Οι υφιστάμενες χρήσεις γης, αλλά και οι τάσεις ανάπτυξής τους, αποκαλύπτουν την βαθμιαία προαστιοποίηση του οικισμού που λόγω της εύκολης προσπελασιμότητάς του από την πόλη των Χανίων ελκύει εμπορικές και επαγγελματικές χρήσεις υπερτοπικής εμβέλειας. Η υπέρμετρη ανάπτυξη των χρήσεων αυτών πάνω στην οδό σύνδεσης επιβαρύνει τις συνθήκες κυκλοφορίας και η περαιτέρω ανάπτυξη και διάχυσή τους αναμένεται να προκαλέσει συγκρούσεις με άλλες χρήσεις, όπως της κατοικίας μέσα στον οικιστικό ιστό αλλά και της περιβάλλουσας τον οικισμό αγροτικής γης που αστικοποιείται.



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Όσον αφορά στην **Δ.Ε. Ελευθερίου Βενιζέλου** :

Οι Μουρνιές, ιστορικός οικισμός, γενέτειρα του Ελευθερίου Βενιζέλου είναι ο πολυπληθέστερος περιαστικός οικισμός. Πεδινός, αναπτύσσεται νότια του ανισόπεδου κόμβου του ΒΟΑΚ που ενώνει την πόλη των Χανίων με τη νότια αγροτική ενδοχώρα και το Γενικό Νοσοκομείο στα νοτιοανατολικά του οικισμού. Λόγω της μικρής απόστασης και της εύκολης πρόσβασης στην πόλη των Χανίων οι Μουρνιές εμφανίζουν τάσεις προαστιοποίησης, αν και προς το παρόν οι εμπορικές-επαγγελματικές χρήσεις είναι σχετικά περιορισμένες. Ο οικιστικός ιστός είναι επιμήκης και αναπτύσσεται σε άμεση εξάρτηση με τις δύο παράλληλες οδούς, στις οποίες διασπάται ο οδικός άξονας σύνδεσης με την πόλη των Χανίων που διέρχεται κάτω από τον ΒΟΑΚ. Στη βόρεια είσοδο του οικισμού, εκεί που διασπάται ο οδικός άξονας, και εκατέρωθεν των παράλληλων οδών που συνεχίζουν νότια, αναπτύσσεται γενική κατοικία και παρατηρείται συγκέντρωση κάποιων επαγγελματικών χρήσεων (συνεργεία αυτοκινήτων, βιοτεχνίες, αποθήκες, βαρέα οχήματα). Νοτιότερα, μεταξύ των δύο παραλλήλων οδών βρίσκεται γήπεδο ποδοσφαίρου με κερκίδες του αθλητικού συλλόγου «Μινώταυρος Μουρνιών». Απέναντι από το γήπεδο, στα δυτικά κατά μήκος της οδού, υπάρχει αμιγής κατοικία η οποία διακόπτεται νοτιότερα από τη ζώνη κεντρικών λειτουργιών του οικισμού η οποία αναπτύσσεται κατά μήκος της δυτικής πλευράς της οδού. Στη ζώνη αυτή βρίσκεται το σπίτι του Ελευθερίου Βενιζέλου που λειτουργεί ως μουσείο, το παλιό Δημαρχείο, υπεραγορά καθώς και η εκκλησία με το πνευματικό της κέντρο. Απέναντι από τη ζώνη αυτή, κατά μήκος της ανατολικής πλευρά της κεντρικής οδού, υπάρχει ζώνη γενικής κατοικίας στην οποία περιλαμβάνονται και κάποια καταστήματα αναψυχής (ταβέρνες, καφενεία). Νοτιότερα, ο οικιστικός ιστός διατηρεί την επιμήκη ανάπτυξη του εκατέρωθεν της κεντρικής οδού, περιλαμβάνει αποκλειστικά αμιγή κατοικία αλλά παρουσιάζει ασυνέχειες με ενδιάμεσες αδόμητες εκτάσεις και καλλιέργειες. Στην περιοχή αυτή, στα δυτικά όρια του οικιστικού ιστού, βρίσκεται σχολικό συγκρότημα που στεγάζει Δημοτικό σχολείο και Νηπιαγωγείο, ενώ το σχολικό συγκρότημα που στεγάζει το Γυμνάσιο και Λύκειο βρίσκεται εκτός του οικισμού, ανατολικότερα. Τέλος στα νοτιοανατολικά του οικισμού, έξω από τον οικιστικό ιστό, αλλά σε άμεση γειτνίαση με αυτόν και σε μικρή απόσταση από το γειτονικό Γενικό Νοσοκομείο, βρίσκεται το νεκροταφείο των Μουρνιών του οποίου η λειτουργία είναι ασύμβατη με τις γειτονικές λειτουργίες.

Από την παραπάνω ανάλυση των χρήσεων γης, αλλά και από τις τάσεις που διαμορφώνονται στον οικισμό αλλά και γύρω από αυτόν (ιδιωτικό Νηπιαγωγείο και Παιδικός Σταθμός στα βορειοδυτικά κοντά στον ΒΟΑΚ), εκτιμάται ότι οι τάσεις αστικοποίησης του οικισμού θα ενταθούν με την ανάπτυξη εμπορικών-επαγγελματικών λειτουργιών εξυπηρέτησης της ευρύτερης περιοχής αλλά και την περαιτέρω οικιστική ανάπτυξη του οικισμού ως προαστίου της πόλεως των Χανίων.

Στην ευρύτερη περιοχή της δημοτικής Κοινότητας Μουρνιών, βρίσκονται και κάποιοι μικροί οικιστικοί θύλακες των οποίων ο ιστός δεν έχει τη λειτουργική οργάνωση και τον κοινωνικό εξοπλισμό οικιστικών κέντρων. Στους θύλακες αυτούς περιλαμβάνονται το Μετόχι Χαϊδέρ αγά και η Κουκουνάρα στα βόρεια του οικισμού των Μουρνιών εκατέρωθεν του ΒΟΑΚ καθώς και ο Στύλος Μουρνιών βορειότερα σε άμεση γειτνίαση με τον οικιστικό ιστό της πόλης των Χανίων που περιλαμβάνουν αποκλειστικά αμιγή κατοικία. Οι θύλακες



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

αυτοί αν και δεν διαθέτουν τα χαρακτηριστικά οργανωμένων οικισμών, όπως προαναφέρθηκε, ωστόσο αποτελούν δυναμικά σημειακά κέντρα οικιστικής ανάπτυξης καθόσον γειτνιάζουν άμεσα ή/και έχουν το πλεονέκτημα εύκολης πρόσβασης στην πόλη των Χανίων. Τέλος, νότια του οικισμού των Μουρνιών υπάρχει και ο θύλακας του Βαντές (Κρύο Νερό) με καθαρά αγροκτηνοτροφικό χαρακτήρα ο οποίος δεν παρουσιάζει αντίστοιχες με τους προηγούμενους θύλακες προοπτικές ανάπτυξης.

Ο Νεροκούρος, πεδινός οικισμός, δεύτερος σε πληθυσμιακό μέγεθος μετά τις Μουρνιές, βρίσκεται νότια του ΒΟΑΚ μεταξύ Μουρνιών και Τσικαλαριών και συνδέεται με την πόλη των Χανίων με οδό που διέρχεται κάτω από τον ΒΟΑΚ και οδηγεί στα Κατσιφαριανά. Ο οικιστικός ιστός αναπτύσσεται στους πρόποδες της Μαλάξας και περιλαμβάνει κατά κύριο λόγο αμιγή κατοικία, ενώ περιβάλλεται από γεωργικές καλλιέργειες που αναπτύσσονται κυρίως στην βόρεια πεδινή έκταση που απλώνεται μέχρι τον ΒΟΑΚ. Στην είσοδο του οικισμού από την οδό σύνδεσης με τα Χανιά στη βόρεια πλευρά του, αναπτύσσεται επιμήκης, μικρή σε έκταση ζώνη που περιλαμβάνει κεντρικές λειτουργίες με υπεραγορά καθώς και θύλακα γενικής κατοικίας. Στην ανατολική έξοδο του οικισμού προς Τσικαλαριά αναπτύσσεται επίσης μια ακόμα μικρότερη ζώνη που περιλαμβάνει γενική κατοικία και κεντρικές λειτουργίες με υπεραγορά, ενώ εκεί βρίσκεται και η εκκλησία του οικισμού καθώς και μικρή πλατεία. Σημειώνεται ότι οι δύο αυτές ζώνες έχουν περιορισμένη έκταση, οι εμπορικές-επαγγελματικές χρήσεις στον οικισμό είναι ελάχιστες και συγκεντρώνονται όλες στις δύο αυτές περιοχές. Η παρατήρηση αυτή, σε συνδυασμό με την κυριαρχία της αμιγούς κατοικίας στον οικιστικό ιστό, φανερώνει ότι οι πιέσεις ανάπτυξης επαγγελματικών χρήσεων στην περιοχή αυτή νότια του ΒΟΑΚ είναι σχετικά περιορισμένες. Επισημαίνεται ωστόσο ότι μέσα στον οικιστικό ιστό σε περιοχή αμιγούς κατοικίας και σε μικρή απόσταση από τη ζώνη κεντρικών λειτουργιών της βόρειας εισόδου του οικισμού, βρίσκεται το νεκροταφείο του οικισμού που αποτελεί ασύμβατη οχλούσα χρήση. Έξω από τον οικιστικό ιστό, στην ανατολική έξοδο του οικισμού, πάνω στο δρόμο προς Τσικαλαριά βρίσκεται δημοτικό γήπεδο ποδοσφαίρου, ενώ νοτιότερα βρίσκεται και το σχολικό συγκρότημα που στεγάζει το Δημοτικό και Νηπιαγωγείο του οικισμού. Εκτός του οικισμού βρίσκεται επίσης και το Μουσείο Σχολικής Ζωής.

Σε μικρή απόσταση ανατολικά από το Νεροκούρο, αμέσως μετά από το δημοτικό γήπεδο το οποίο παρεμβάλλεται, αναπτύσσεται ο οικιστικός θύλακας του Τζουπανά ο οποίος περιλαμβάνει αποκλειστικά αμιγή κατοικία και κοινόχρηστο χώρο στάθμευσης και δεν έχει εμπορικές-επαγγελματικές χρήσεις ούτε κοινωνικό εξοπλισμό. Ο θύλακας αυτός αποτελεί ουσιαστικά επέκταση του Νεροκούρου και έχει τα ίδια χαρακτηριστικά με τον οικισμό αυτό.

Βόρεια του ΒΟΑΚ, σε μικρή απόσταση από αυτόν και απέναντι από το Νεροκούρο βρίσκονται οι οικισμοί των Αγίων Σαράντα των Κατσιφαριανών και της Ξυλοκαμάρας. Οι οικισμοί αυτοί έχουν αμεσότερη πρόσβαση στην πόλη των Χανίων και η ανάπτυξη των χρήσεων γης σε αυτούς διαφοροποιείται από την αντίστοιχη του Νεροκούρου, εμφανίζοντας ισχυρότερες τάσεις προαστιοποίησης.

Οι Άγιοι Σαράντα σε άμεση γειτνίαση με τον ΒΟΑΚ, αναπτύσσονται στη δυτική πλευρά της οδού που συνδέει την πόλη των Χανίων με τον Νεροκούρο διερχόμενη κάτω από τον ΒΟΑΚ. Σημαντικό τμήμα του



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

οικισμού καλύπτεται από χρήση γενικής κατοικίας η οποία αναπτύσσεται στο ανατολικό όριο του οικιστικού ιστού κατά μήκος της οδού σύνδεσης και καταλαμβάνει σημαντική έκταση επεκτεινόμενη στο εσωτερικό του, ενώ στα δυτικά του οικιστικού ιστού υπάρχει ζώνη κεντρικών λειτουργιών με υπεραγορά. Η αμιγής κατοικία αναπτύσσεται περιμετρικά, κυρίως στην επιμήκη ανατολική απόληξη του οικιστικού ιστού και στο βόρειο και νότιο όριο του, ενώ στο κέντρο περιορίζεται σε στενή ζώνη μεταξύ της περιοχής γενικής κατοικίας ανατολικά και της ζώνης κεντρικών λειτουργιών στο δυτικό όριο. Αν και στον οικισμό υπάρχουν ελάχιστες άλλες επαγγελματικές χρήσεις (συνεργείο αυτοκινήτων, βιοτεχνία) ωστόσο η σημαντική ανάπτυξη της γενικής κατοικίας αλλά και η ανάπτυξη κάποιων υπερτοπικών χρήσεων στην ευρύτερη περιοχή, όπως ο δημοτικός παιδικός σταθμός σε άμεση γειτνίαση με τον οικιστικό ιστό και την οδό σύνδεσης με την πόλη των Χανίων στο βόρειο όριο του οικισμού, φανερώνουν τις τάσεις προαστιοποίησης που έχουν αρχίσει να εκδηλώνονται.

Τα Κατσιφαριανά, βρίσκονται σε μικρή απόσταση βορειοδυτικά των Αγίων Σαράντα και εμφανίζουν παρόμοια ανάπτυξη χρήσεων γης. Ο οικιστικός ιστός εμφανίζει ασυνέχεια, με μικρό θύλακα αμιγούς κατοικίας στα βορειανατολικά και τον κυρίως οικισμό να αναπτύσσεται ακολουθώντας το βασικό οδικό δίκτυο, τις οδούς Κατσιφαριανών και Εθν. Βενιζέλου που οδηγεί στην πόλη των Χανίων. Ο οικισμός χαρακτηρίζεται από τη μεγάλη ανάπτυξη της γενικής κατοικίας, στο κεντρικό του τμήμα και στο βόρειο όριο, ενώ μέσα στην γενική κατοικία υπάρχουν και κάποια συνεργεία αυτοκινήτων. Στο ανατολικό όριο στο μέσο του οικισμού βρίσκεται Νηπιαγωγείο, το οποίο είναι και ο μοναδικός κοινωνικός εξοπλισμός που διαθέτει ο οικισμός. Τέλος βορειότερα, μεταξύ Κατσιφαριανών και Ξυλοκαμάρας, μέσα σε δενδρώδεις καλλιέργειες βρίσκεται νεκροταφείο.

Ο οικισμός της Ξυλοκαμάρας βορειότερα, εφάπτεται του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης των Χανίων στη διασταύρωση των βασικών οδών που συνδέουν την πόλη με την ευρύτερη περιοχή στα νότια και ανατολικά. Συγκεκριμένα, ο οικιστικός ιστός της Ξυλοκαμάρας αναπτύσσεται σε σχήμα Λάμδα εκατέρωθεν της επαρχιακής οδού 37 που οδηγεί στη Σούδα και της επαρχιακής οδού 36 που οδηγεί στο Νεροκούρο. Στη νότια πλευρά της επαρχιακής οδού προς τη Σούδα κοντά στη διασταύρωση, αναπτύσσεται παρόδια ζώνη κεντρικών λειτουργιών στην οποία περιλαμβάνονται και υπεραγορά, συνεργείο αυτοκινήτων, χονδρεμπόριο κ.α. Κεντρικές λειτουργίες αναπτύσσονται και στο βορειοανατολικό όριο του οικισμού και σε επαφή με τον οικιστικό ιστό της πόλης, στην είσοδο της επαρχιακής οδού 36 (Κέντρο πόλης – Νεροκούρος) όπου περιλαμβάνεται και υπεραγορά καθώς και υπηρεσίες διοίκησης (Δ/ση Εγγείων Βελτιώσεων). Εκτός από τις δύο αυτές ζώνες κεντρικών λειτουργιών, παρατηρείται παρόδια ανάπτυξη γενικής και αμιγούς κατοικίας όπου συνυπάρχουν και επαγγελματικές χρήσεις όπως συνεργεία αυτοκινήτων, αποθήκες κ.α. Επίσης ανατολικά, στο όριο του οικισμού, βρίσκεται η Ιερά Μονή Χρυσοπηγής, βυζαντινό μνημείο. Η παρόδια ανάπτυξη των χρήσεων γης που προαναφέρθηκαν επιβαρύνεται ακόμα περισσότερο από τον κομβικό κυκλοφοριακό ρόλο του οδικού δικτύου του οικισμού οξύνοντας την αντιπαράθεση ασύμβατων λειτουργιών. Η Ξυλοκαμάρα δεν εμφανίζει χαρακτηριστικά οικισμού, με οργανωμένο κέντρο, κοινωνικό εξοπλισμό κ.ο.κ. ο οικιστικός της ιστός εμφανίζει



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

ασυνέχειες με την παρεμβολή αδόμητων οικοπέδων και παρά την ανάπτυξη εμπορικών – επαγγελματικών χρήσεων γης αποτελεί ουσιαστικά μια άτυπη παρόδια επέκταση της πόλης.

Το Κόκκινο Μετόχι, δυτικά της Ξυλοκαμάρας εφάπτεται και αυτό του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης των Χανίων. Πρόκειται για οικιστικό θύλακα στον οποίο η ανάπτυξη των χρήσεων γης επηρεάζεται από την άμεση γειτνίαση με την πόλη. Η αμιγής κατοικία έχει περιοριστεί σε πολύ μικρό τμήμα, σε αντίθεση με τη γενική κατοικία που καλύπτει το σύνολο σχεδόν του οικιστικού ιστού. Επιπλέον η ανάπτυξη κάποιων χρήσεων, όπως βιοτεχνίες, και αποθήκες παρά τον μικρό αριθμό τους υπογραμμίζουν ωστόσο τις έντονες τάσεις αστικοποίησης του θύλακα, ο οποίος λειτουργικά εντάσσεται στην πόλη των Χανίων.

Νότια του ΒΟΑΚ, σε μικρή απόσταση από αυτόν και δυτικά του Νεροκούρου, βρίσκονται τρεις μικροί οικιστικοί θύλακες. Πρόκειται για τα Μετόχια Τσίγκρη, Πετρήμπεη και Αγαδάκη τα οποία περιλαμβάνουν αποκλειστικά αμιγή κατοικία. Αν και οι θύλακες αυτοί περιβάλλονται από γεωργική γη, ωστόσο η άμεση γειτνίασή τους με τον οικισμό των Μουρνιών και η εύκολη προσβασιμότητά τους από την πόλη των Χανίων, δημιουργεί προϋποθέσεις για ανάπτυξη οικιστικών πιέσεων που ήδη έχουν αρχίσει να εκδηλώνονται στην ευρύτερη εκτός σχεδίου περιοχή.

Όσον αφορά στην **Δ.Ε. Σούδας** :

Τα Τσικαλαριά βρίσκονται νότια του ΒΟΑΚ και σε μικρή απόσταση δυτικά από τον ανισόπεδο κόμβο της Σούδας. Ο οικισμός αναπτύσσεται ακολουθώντας τη χάραξη του παράλληλου του ΒΟΑΚ οδικού άξονα που συνδέει το Νεροκούρο με τα Τσικαλαριά, συνεχίζει περνώντας από την πίσω, νότια πλευρά, του Βιοτεχνικού Πάρκου και καταλήγει στον ΒΟΑΚ μετά τον ανισόπεδο κόμβο. Τα Τσικαλαριά βρίσκονται στις πλαγιές του βουνού, και το οδικό δίκτυο που εξυπηρετεί τις γειτονιές του οικισμού είναι σε πολλά σημεία οριακά στενό και με απότομες κλίσεις. Ο οικιστικός ιστός διακρίνεται σε δύο ενότητες, την δυτική, που είναι προσφυγικός οικισμός, και την ανατολική που είναι ο παλιός οικισμός. Ανάμεσα στις ενότητες αυτές παρεμβάλλεται αγροτική γη καθώς και μικρός οικιστικός θύλακας με αμιγή κατοικία. Στη δυτική ενότητα του οικισμού, κυριαρχεί η χρήση αμιγούς κατοικίας, ενώ στον οικιστικό ιστό υπάρχουν και τρεις μικροί θύλακες γενικής κατοικίας στους οποίους βρίσκονται και οι ελάχιστες άλλες χρήσεις : ελαιοτριβείο, συνεργείο αυτοκινήτων και βιοτεχνία. Βορειότερα πάνω στο δρόμο που καταλήγει στον ΒΟΑΚ αναπτύσσεται επίσης μικρή ζώνη κεντρικών λειτουργιών στην οποία υπάρχει και υπεραγορά. Στην ανατολική ενότητα του οικισμού κυριαρχεί επίσης η χρήση της αμιγούς κατοικίας και ο οικιστικός ιστός διχάζεται σε δύο σκέλη: το ένα ανατολικά στην κατεύθυνση του Βιοτεχνικού Πάρκου και το άλλο στην κατεύθυνση του ΒΟΑΚ βόρεια του οικισμού. Στο σημείο συνάντησης των δύο σκελών, όπου συναντώνται η οδός που συνδέει τον οικισμό με τον ΒΟΑΚ και ο οδικός άξονας Νεροκούρου – Τσικαλαριών – ΒΙΟΠΑ, βρίσκεται το σχολικό συγκρότημα στο οποίο στεγάζεται το Δημοτικό σχολείο και το Νηπιαγωγείο του οικισμού. Στην ανατολική ενότητα του οικισμού υπάρχουν και δύο περιοχές γενικής κατοικίας, στην μια εκ των οποίων, την νοτιότερη βρίσκεται και η παλιά εκκλησία της Κοιμήσεως της Θεοτόκου με διαμορφωμένο περίβολο που έχει ανακαινισθεί πρόσφατα. Οι υπόλοιπες χρήσεις,



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

όπως και στην δυτική ενότητα του οικισμού είναι περιορισμένες και περιλαμβάνουν βιοτεχνίες, κέντρο διασκέδασης και ταβέρνα. Στα βορειοανατολικά όριο του οικισμού υπάρχει ελεύθερη αδόμητη έκταση στην οποία βρίσκεται το γήπεδο του οικισμού, έξω από τον οικιστικό ιστό. Ο οικισμός προς το νότο περιορίζεται από τις έντονες κλίσεις του βουνού, ενώ στις άλλες πλευρές περιβάλλεται από αγροτικές καλλιέργειες μέσα στις οποίες αναπτύσσονται χρήσεις κατοικίας αλλά και επαγγελματικές – εμπορικές χρήσεις (βιοτεχνίες, αποθήκες) κυρίως κοντά στον ΒΟΑΚ, καθώς και ιδιωτικός παιδικός σταθμός. Μεταξύ των χρήσεων αυτών που φανερώνουν τις τάσεις αστικοποίησης της περιοχής και προαστιοποίησης του οικισμού, ξεχωρίζει στα νοτιοδυτικά του οικισμού και έξω από τον οικιστικό ιστό, μεγάλη ιδιωτική μονάδα φροντίδας ηλικιωμένων. Σημειώνεται επίσης ότι ο οικισμός γειτνιάζει ανατολικά με το Καλλιτεχνικό Χωριό και το Βιοτεχνικό Πάρκο Χανίων τα οποία αναπτύσσονται συνεχόμενα στη νότια πλευρά του ΒΟΑΚ από τον ανισόπεδο κόμβο Σούδας και ανατολικότερα.

Τα Άπτερα (Πλακάλωνα), αναπτύσσονται στη χάραξη της οδού που οδηγεί στην είσοδο του αρχαιολογικού χώρου, στο όριο της ζώνης Α2 προστασίας του. Σε προνομιακή θέση, λόγω της άμεσης γειτνίασης με τον αρχαιολογικό χώρο αλλά και της θέας στον κόλπο της Σούδας, όπως και οι άλλοι οικισμοί της περιοχής, αναπτύσσεται οικιστικά με παραθεριστική κατοικία και ενοικιαζόμενα δωμάτια, ενώ πρόσφατα εμφανίστηκαν τάσεις για μονιμότερη εγκατάσταση οικιστών. Όπως και οι υπόλοιποι οικισμοί της περιοχής έτσι και τα Άπτερα εμφανίζουν ασυνέχειες στον οικιστικό ιστό τους με την παρεμβολή αδόμητων αγροτικών εκτάσεων, αλλά και τμημάτων όπου η δόμηση δυσχεραίνεται λόγω προβλημάτων προσβασιμότητας, κλίσεων κ.ο.κ. Ο οικιστικός ιστός, στον οποίο κυριαρχεί η αμιγής κατοικία, εμφανίζεται περισσότερο ανεπτυγμένος και σχετικά συμπαγής στη βόρεια πλευρά της κεντρικής οδού, όπου βρίσκονται και θύλακες με τουριστικά καταλύματα, ενώ στη νότια πλευρά της υπάρχουν κάποιοι θύλακες με αμιγή κατοικία στους οποίους παρεμβάλλονται αδόμητες – αγροτικές εκτάσεις. Αν και σήμερα στον οικισμό δεν υπάρχουν προβλήματα συγκρούσεων/ασυμβατότητας των χρήσεων γης ωστόσο, λόγω της ιδιαιτερότητας της θέσης του οικισμού στην είσοδο σημαντικού αρχαιολογικού χώρου και των τάσεων οικιστικής ανάπτυξης που υπάρχουν, είναι πιθανόν μελλοντικά να προκύψουν.

Δυτικά του οικισμού των Άπερων, βρίσκεται η διασταύρωση της επαρχιακής οδού 42 που συνδέει τον ΒΟΑΚ με τον Στύλο στα νότια και της οδού που οδηγεί στα Άπτερα. Από την περιοχή αυτή ξεκινά επίσης ένα τοπικό δίκτυο που εξυπηρετεί στα δυτικά της επαρχιακής οδού περιοχές με έντονο ανάγλυφο. Το δίκτυο αυτό αποτελείται κατά κύριο λόγο από ένα βρόγχο, ο οποίος ξεκινά από τη διασταύρωση και καταλήγει λίγο βορειότερα στην επαρχιακή οδό που οδηγεί στο ΒΟΑΚ. Ο βρόγχος αυτός αποτελεί και τη μοναδική πρόσβαση στην πλευρά αυτή του βουνού με τις έντονες κλίσεις και καθόρισε ουσιαστικά την οικιστική ανάπτυξη της περιοχής που περιλαμβάνει τους οικισμούς Ζαχαριά, και Καφέ

Ο Ζαχαριάς, αναπτύσσεται στη βόρεια πλευρά του βουνού και περιλαμβάνει κυρίως αμιγή κατοικία αλλά και κάποιες τουριστικές χρήσεις που εμφανίζουν τάσεις περαιτέρω ανάπτυξης λόγω της προνομιακής θέσης του



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

οικισμού που διαθέτει εξαιρετική θέα στον κόλπο της Σούδας, σε συνδυασμό με τη διαθεσιμότητα γης. Ο οικιστικός ιστός δεν είναι συμπαγής και ο οικισμός ουσιαστικά αποτελείται από οικιστικούς θύλακες μεταξύ των οποίων παρεμβάλλονται αδόμητες εκτάσεις και καλλιέργειες. Στο ανατολικό τμήμα του οικισμού αναπτύσσεται αποκλειστικά αμιγής κατοικία, ενώ στο βορειοδυτικό συγκεντρώνονται οι τουριστικές χρήσεις που περιλαμβάνουν ξενοδοχειακές μονάδες.

Ο Καφές, αναπτύσσεται νοτιότερα και ο οικιστικός ιστός του εμφανίζει επίσης ασυνέχειες. Η αμιγής κατοικία που αναπτύσσεται σε θύλακες αποτελεί την κυρίαρχη χρήση του οικισμού που διατηρεί τον αγροκτηνοτροφικό του χαρακτήρα, ιδιαίτερα στο δυτικό τμήμα του όπου υπάρχει και θύλακας γενικής κατοικίας με βιοτεχνία. Ανατολικά προς την επαρχιακή οδό, βρίσκεται ξενοδοχειακή μονάδα καθώς και μεμονωμένοι θύλακες αμιγούς κατοικίας. Ο οικισμός αυτός, όπως και ο Ζαχαρίας αλλά λιγότερο από αυτόν, φαίνεται να προσελκύει τουριστικές χρήσεις και να μεταβάλλει σταδιακά τον χαρακτήρα του.

Σε μικρή απόσταση νότια του Καφέ, βρίσκεται και ο μικρός οικιστικός θύλακας των Μπερτιανών, που είναι προσβάσιμος από τον Καφέ αλλά διαθέτει και δική του σύνδεση με την επαρχιακή οδό. Ο θύλακας αυτός περιλαμβάνει αποκλειστικά αμιγή κατοικία, ενώ νοτιότερα υπάρχει το νεκροταφείο της περιοχής.

Τα Μεγάλα Χωράφια, αναπτύσσονται στην περιοχή της διασταύρωσης της επαρχιακής οδού 42 και της οδού που οδηγεί στα Άπτερα όπου καταλήγει και το ένα σκέλος του βρόγχου που εξυπηρετεί Ζαχαριά και Καφέ. Πάνω στον κόμβο έχει αναπτυχθεί ένα άτυπο κέντρο εξυπηρέτησης των γειτονικών οικισμών που περιλαμβάνει κυρίως γενική κατοικία αλλά και ταβέρνες – καφενεία, καθώς και μεγάλο κέντρο διασκέδασης. Ο οικιστικός ιστός περιλαμβάνει εκτός από τις χρήσεις αυτές και ένα μεμονωμένο θύλακα αμιγούς κατοικίας, νοτιοανατολικά σε μικρή απόσταση από τον κόμβο. Τέλος, έξω από τον οικιστικό ιστό στον κόμβο και πάνω στον δρόμο που οδηγεί στα Άπτερα βρίσκεται το παλιό δημοτικό Σχολείο και η εκκλησία με διαμορφωμένο περιβάλλοντα χώρο.

Το Καλάμι είναι μικρός πεδινός οικισμός στη βόρεια πλευρά του ΒΟΑΚ κάτω από τα Άπτερα στην είσοδο του κόλπου της Σούδας. Ο οικισμός χαρακτηρίζεται από το τουρκικό οχυρό Ιντζεδίν, το οποίο αποτελεί και το βορειοανατολικό όριο του οικιστικού του ιστού, που αναπτύσσεται κυρίως μεταξύ του ΒΟΑΚ, της παλιάς εθνικής οδού που ενώνει τον ΒΟΑΚ με τις Καλύβες και του Ιντζεδίν. Το τμήμα αυτό, μαζί με μικρό θύλακα στην δυτική πλευρά της παλιάς Εθνικής οδού, αποτελεί τον κυρίως οικισμό που έχει σχετικά συνεκτικό οικιστικό ιστό και περιλαμβάνει αποκλειστικά κατοικία, κυρίως αμιγή αλλά και γενική στα βορειοδυτικά σε επαφή με το φρούριο, ενώ πάνω στην παλιά εθνική οδό υπάρχουν και ταβέρνες - αναψυκτήρια. Εκτός από τον κυρίως οικισμό υπάρχουν και δύο πολύ μικροί θύλακες αμιγούς κατοικίας δυτικότερα, πάνω στον δρόμο που οδηγεί από το Καλάμι στην παραλία. Μέσα στον οικισμό δεν υπάρχουν κοινόχρηστες - κοινωφελείς χρήσεις με εξαίρεση μικρό χώρο πρασίνου με παιδική χαρά στην νότια παρειά του τείχους του φρουρίου και μικρό εκκλησάκι κοντά στον ΒΟΑΚ. Τέλος κοντά στη θάλασσα και βόρεια της παλιάς Εθνικής οδού, βρίσκεται μικρό νεκροταφείο. Ο οικισμός, φαίνεται να έχει προοπτικές περαιτέρω οικιστικής ανάπτυξης δεδομένης της εύκολης πρόσβασης στον ΒΟΑΚ αλλά και στην κοντινή παραλία του Καλαμιού, με την οποία συνδέεται με

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

τοπικό δρόμο στον οποίο έχουν αρχίσει ήδη να αναπτύσσονται κατοικίες αλλά και τουριστικά καταλύματα. Σημειώνεται επίσης ότι η παρατηρούμενη πύκνωση του οικιστικού ιστού γύρω από το φρούριο, ενδέχεται να δημιουργήσει προβλήματα ασυμβατότητας χρήσεων στην προοπτική ανάδειξης – αξιοποίησης του φρουρίου το οποίο σήμερα αποτελεί στρατιωτική εγκατάσταση.

### **A.4.4. Θεσμικό πλαίσιο δόμησης**

#### **A.4.4.1. Κατάταξη των Οικισμών ως προς το Καθεστώς Δόμησης**

Οι οικισμοί της περιοχής μελέτης, σύμφωνα με τα στοιχεία που δόθηκαν από τις αρμόδιες Πολεοδομίες, κατατάσσονται σε σχέση με το καθεστώς δόμησης στις παρακάτω γενικές κατηγορίες:

- Οικισμοί με εγκεκριμένο ΓΠΣ : Χανιά, Σούδα.
- Οικισμοί που έχουν εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο: Χανιά (εκτός της Π.Ε.21, και τμήματος της Π.Ε.6) Σούδα (όλες οι Π.Ε.), Σ.Ο.Δ.Υ. Βαμβακόπουλου.
- Οικισμοί που είναι οριοθετημένοι με ΑΠΝΜ και δομούνται με το Π.Δ. 24.4.85: Βαμβακόπουλο, Τσικαλαριά, Αγιά, Επισκοπή, Κυρτωμάδος, Βαρύπετρο, Λυγιδές, Μαρμαράς, Όαση, Μυλωνιανά, Ποτιστήρια, Θέρισος, Ζαχαριάς, Καφές, Μεγάλα Χωράφια, Πλακάλωνα (Άπτερα), Καλάμι.
- Οικισμοί που είναι οριοθετημένοι με ΑΠΝΜ προ του Π.Δ. 24.4.85 και χαρακτηρισμένοι στάσιμοι, οι οποίοι δομούνται σύμφωνα με το Π.Δ. 2.3.1981 και το Π.Δ. 6.12.1982: Ξυλοκαμάρα.
- Οικισμοί προ του 1923, με προσωρινά όρια και στάσιμοι, οι οποίοι δομούνται σύμφωνα με το Π.Δ. 2.3.1981 και το Π.Δ. 6.12.1982: Περιβόλια, Κουκουναρά.
- Οικισμοί προ του 1923, με προσωρινά όρια, οι οποίοι δομούνται σύμφωνα με το Π.Δ. 2.3.1981: Μουρνιές, Νεροκούρος, Τζομπανάς, Κρύο Νερό (Βαντές), Μετόχι Χαϊδέρ Αγιά, Στύλος Μουρνιών, Κόκκινο Μετόχι, Πελεκαπίνα, Μαρριανά, Γαρίπα, Άγιοι Σαράντα, Κατσιφარიανά, Μετόχι Τσίγκρη, Μετόχι Αγαδάκη, Μετόχι Πετρή Μπέη, Μπερετιανά.

Στο τέλος του Κεφαλαίου 4 παρουσιάζονται συγκεντρωτικά σε πίνακες και σχέδια το ισχύον ΓΠΣ, και το θεσμικό πλαίσιο δόμησης για τα Χανιά, τη Σούδα και τους Οικισμούς της περιοχής μελέτης.

Αναλυτικότερα ισχύουν τα παρακάτω για κάθε κατηγορία οικισμού.

#### **A.4.4.2. Οικισμοί με εγκεκριμένο ΓΠΣ**

##### *A.4.4.2.1. Προβλέψεις - Κατευθύνσεις του αρχικού ΓΠΣ*

Στα πλαίσια του προγράμματος της ΕΠΑ του ΥΠΕΧΩΔΕ, εγκρίθηκε με την Απόφ. Υπουργού 34039/1680, ΦΕΚ 558/Δ/88 (αναδημοσίευση με χάρτες, Απόφ. αρ. 67197/3441, ΦΕΚ 620/Δ/1992) το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Χανίων και της Κοινότητας Σούδας και τμημάτων των Δήμων Μουρνιών, Νέας Κυδωνίας και των Κοινοτήτων Νεροκούρου, Περιβολίων, Βαμβακόπουλου του πολεοδομικού συγκροτήματος Χανίων (Ν. Χανίων).

Το ΓΠΣ αποτελεί το σχέδιο επιτελικής οργάνωσης της πόλης, το οποίο περιλαμβάνει:

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

- το προβλεπόμενο όριο της,
- την οργάνωση ζωνών χρήσεων γης μέσα στο όριο αυτό,
- την οργάνωση των βασικών δικτύων υποδομής,
- το μέσο συντελεστή δόμησης και τη μέση πυκνότητα ανά πολεοδομική ενότητα.

Αναλυτικά, με την παραπάνω απόφαση εγκρίθηκαν τα εξής.

Α. Η πολεοδομική οργάνωση του πολεοδομικού συγκροτήματος για πληθυσμό της τάξης των 102.000 κατοίκων, με:

α) την επέκταση του σχεδίου πόλης σε εκτάσεις πυκνοδομημένες, αραιοδομημένες και αδόμητες, και τη δημιουργία 22 πολεοδομικών ενοτήτων στα Χανιά και 4 στη Σούδα, με μέση πυκνότητα και μέσο σ.δ. κατά πολεοδομική ενότητα, ως εξής<sup>11</sup> :

Πολεοδομική Ενότητα	Πυκνότητα Οικήσεως	μέσος Σ.Δ. (κατ/Ha)	
<u>ΧΑΝΙΑ</u>			
1	Παλιά Πόλη (Δ.Ε. Χανίων)	127	1,20
2	Νέα Χώρα (Δ.Ε. Χανίων)	220	1,40
3	Κέντρο (Δ.Ε. Χανίων)	240	1,40
4	Κούμ Καπί (Δ.Ε. Χανίων)	278	2,00
5	Αμπεριά (Δ.Ε. Χανίων)	202	1,00
6	Χαλέπα (Δ.Ε. Χανίων)	164	0,75
7	Καλικάς (Δ.Ε. Χανίων)	178	0,80
8	Αη Γιάννης (Δ.Ε. Χανίων)	185	0,85
9	Δικαστήρια (Δ.Ε. Χανίων)	202	1,00
10	Αγ. Λουκάς (Δ.Ε. Χανίων)	190	0,90
11	Παχιανά (Δ.Ε. Χανίων / Δ.Ε. Θερίσου)	190	0,90
12	Παρηγοριά (Ν. Κυδωνίας / Δ.Ε. Θερίσου)	148	0,60
13	Νέα Οριακή (Δ.Ε. Ελ. Βενιζέλου / Δ.Ε. Θερίσου)	148	0,60
14	Κουμπές (Δ.Ε. Ελ. Βενιζέλου)	168	0,75
15	Πασακάκι (Δ.Ε. Ελ. Βενιζέλου / Δ.Ε. Θερίσου)	148	0,60
16	Κόκκινο Μετόχι (Δ.Ε. Ελ. Βενιζέλου)	148	0,60
17	Χρυσοπηγή (Δ.Ε. Ελ. Βενιζέλου)	148	0,60
18	Λενταριανά (Δ.Ε. Χανίων)	178	0,80
19	Μοντεβάρδια (Δ.Ε. Χανίων)	148	0,60
20	Προφ. Ηλίας (Δ.Ε. Χανίων)	148	0,60
21	ΝΔ. Μοντεβάρδια (Δ.Ε. Χανίων)	148	0,60
22	Κουμπελή (Δ.Ε. Χανίων)	148	0,60
<u>ΣΟΥΔΑ</u>			
1	Πάνω Σούδα (Δ.Ε. Σούδας)	163	0,70
2	Κάτω Σούδα (Δ.Ε. Σούδας)	163	0,70
3	Βλητές (Δ.Ε. Σούδας)	178	0,80
4	Δασύλλιο Αγροκηπίου (Δ.Ε. Σούδας)	178	0,80

<sup>11</sup> Οι Πολεοδομικές Ενότητες των Χανίων 1, 2, 6, 7, 11, 12, 14, 16, 17, 18 και 20 τροποποιήθηκαν μεταγενέστερα ως προς τα όριά τους (1<sup>η</sup> Τροποποίηση, ΦΕΚ 408/Δ/1993, βλ. 'Τροποποιήσεις ΓΠΣ', παρακάτω στο παρόν κεφάλαιο).

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

β) τον προσδιορισμό των χρήσεων γης:

- Διατήρηση της σημερινής θέσης της κεντρικής περιοχής των δύο οικισμών (Χανίων και Σούδας) με παράλληλη ανάπτυξη τοπικών κέντρων (επιπέδου συνοικίας και γειτονιάς).
- Συνδυασμό χώρων κοινωνικού εξοπλισμού (εκπαίδευση, αθλητισμός, κλπ.) και πρασίνου.
- Διατήρηση της χρήσης γενικής κατοικίας στις εντός σχεδίου περιοχές και ανάπτυξη της στις νέες επεκτάσεις.
- Οργάνωση τουρισμού και αναψυχής σε παραλιακές περιοχές στη Σούδα, Βλητέ, Ταμπακαριά.
- Οργάνωση των εγκαταστάσεων εκπαίδευσης:
  - Πολυτεχνείο: εγκατάσταση επί μέρους λειτουργιών σε παραδοσιακά κτίσματα ιδιαίτερα της παλιάς πόλης.
- Κατανομή Βρεφονηπιακών Σταθμών, Νηπιαγωγείων, Δημοτικών, Γυμνασίων και Λυκείων στις πολεοδομικές ενότητες.
- Χωροθέτηση αθλητικών εγκαταστάσεων σε κατάλληλους χώρους στις πολεοδομικές ενότητες και συμπληρωματικών υπαίθριων εγκαταστάσεων στις τάφρους της παλιάς πόλης και Ναυταθλητικού κέντρου στο Παλιό Ψυχιατρείο Σούδας.
- Δημιουργία χώρων αστικού πρασίνου - τοπικών πάρκων σε κατάλληλους χώρους σε πολεοδομικές ενότητες και στην ανατολική και δυτική τάφρο της παλιάς πόλης και μικρότερων χώρων πρασίνου σε συνδυασμό και με παιδικές χαρές, όπου είναι δυνατό στις πολεοδομικές ενότητες.
- Χωροθέτηση πολιτιστικών λειτουργιών στο Πνευματικό Κέντρο του Στρατοπέδου Τζομπανάκη, στα Νεώρια και σε άλλα ιστορικά κτίρια της Παλιάς Πόλης και στα κτίρια των Ταμπακαριών στην Χαλέπα μετά την απομάκρυνση των βυρσοδεψείων.
- Επέκταση του Αρχαιολογικού Μουσείου και χωροθέτηση πολιτιστικών εγκαταστάσεων στις γειτονιές.
- Αυτοτελής οργάνωση Δικαστηρίων και Δημοσίων Υπηρεσιών σε χωριστά κτίρια, με χρησιμοποίηση του σημερινού κτιρίου των Δικαστηρίων και νέου κτιρίου που προτείνεται να χωροθετηθεί στο σημερινό στρατόπεδο Μαρκοπούλου, με προοπτική να απομακρυνθεί μετά την σύμφωνη γνώμη του Γ.Ε.Ε.Θ.Α.
- Επέκταση του Νοσοκομείου στην περιοχή Βλητέ, άμεσα στο χώρο του κτιρίου οίκου Αδελφών και μακροπρόθεσμα στον χώρο των στρατιωτικών εγκαταστάσεων με προοπτική να απομακρυνθούν μετά την σύμφωνη γνώμη του Γ.Ε.Ε.Θ.Α.
- Χωροθέτηση δύο αστικών Κέντρων Υγείας.
- Οργάνωση των μεταποιητικών δραστηριοτήτων:
  - Μετεγκατάσταση των βιοτεχνιών που δεν συμβιβάζονται με τις κεντρικές λειτουργίες και την κατοικία στις νέες ζώνες ειδικών χρήσεων.
  - Απομάκρυνση των οχλουσών βιομηχανιών.
- Εξυγίανση – ανάπλαση των ζωνών χονδρεμπορίου – μεταφορών που βρίσκονται μέσα στην πόλη.

**Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**

- Οργάνωση σύγχρονου συγκοινωνιακού κέντρου στην σημερινή θέση του σταθμού ΚΤΕΛ – Χανίων – Ρεθύμνης και δημιουργία αμαξοστασίου (DEPOT) λεωφορείων περιφερειακά στην Π.Ε.13.
- Χωροθέτηση της Πυροσβεστικής σε κατάλληλη θέση στα νότια της πόλης.
- Καθορισμό ζωνών άλλων χρήσεων πλην κατοικίας ως εξής<sup>12</sup>:

α.α	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΖΩΝΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΖΩΝΗΣ	ΜΕΣΟΣ ΣΔ
1.	B1	Βιοτεχνία	0.8
2.	B3	Βιοτεχνία	0.8
3.	B4	Βιοτεχνία	0.8
4.	B5	Χονδρεμπόριο	0.8
5.	B6	Χονδρεμπόριο	0.8
6.	Παραλιακή περιοχή της Π.Ε. Ν. Χώρας	Τουρισμός – Αναψυχή	0.6

γ) την γενική εκτίμηση της χωρητικότητας και των αναγκών για κοινωνική υποδομή

δ) την ιεράρχηση του οδικού δικτύου, ως εξής:

1. Μετατροπή του οδικού δικτύου από ακτινικό σε δίκτυο καμβά
2. Ιεράρχηση του οδικού δικτύου σε αρτηρίες συλλεκτήριες και τοπικής σημασίας δρόμους.

Ειδικότερα, προβλέπονται:

- Δημιουργία τριών ημιδακτυλίων.
- Δημιουργία εγκάρσιων βασικών αξόνων για την ολοκλήρωση του δικτύου.
- Δημιουργία ανισόπεδων κόμβων επί της εθνικής οδού στις συμβολές της με την οδό Αναπαύσεως – Ζυμβρακάκηδων και την επαρχιακή προς Φουρνέ-Αλικιανό.
- Δημιουργία ισόπεδων κόμβων επί της εθνικής οδού στη συμβολή της με την παρακαμπτήριο της Σούδας και το νέο δρόμο προς το λιμάνι.
- Χαρακτηρισμός του Αεροδρομίου Χανίων σαν διεθνούς και κατασκευή οργανωμένου Τελωνείου.
- Χαρακτηρισμός του Λιμανιού Σούδας σαν υπερτοπικής σημασίας.

ε) τον καθορισμό ζωνών:

ε.1 Οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών, και ειδικότερα:

- Ζώνη ειδικής ενίσχυσης (ΖΕΕ) α) στις επεκτάσεις στην ΠΕ11 και σε τμήμα της ΠΕ14, β) εντός σχεδίου στο Κουμ Καπί και σε τμήμα της Ν. Χώρας.
- Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή (ΖΚΣ) στις Π.Ε. 7, 14, 19, 12, 15.
- Ζώνη Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) στα κέντρα των Π.Ε. 2, 5, 6, 10, 12, 13, 14, 15 και στα Ταμπακαριά.
- Ζώνη περιβαλλοντικής αναβάθμισης στις περιοχές Ν. Χώρας, Μείντάνι Χαλεπά, Παλιό Λιμάνι, Κουμ Καπί, περιοχές οχλουσών βιοτεχνιών – βιομηχανιών ΠΕ11 ΠΕ14.

<sup>12</sup> Η ζώνη Β2 αντιστοιχεί στο ΒΙΟΠΑ Χανίων, του οποίου η χωροθέτηση είχε εγκριθεί ήδη από το 1980 (ΦΕΚ 352/Β/1980).

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

- Ζώνη ποιοτικής αναβάθμισης α) σε περιοχές κατοικίας: στο Κουμ Καπί, Σπλάτζα (παλιά πόλη), Μείντανι – ρέμμα Αγ. Παντελεήμονος Ν. Χώρα και β) σε περιοχές λοιπών χρήσεων: στο Καστέλλι παλιάς πόλης, στη ζώνη καταστημάτων οδ. Σκαλιδή, Ανατολική και Δυτική τάφρο παλιάς πόλης, Ν. Χώρα, ζώνη γύρω από τα Ταμπακαριά – Σχολή Καλογραιών.
- Ζώνη Αστικού Αναδασμού (ΖΑΑ) σε αραιοδομημένες περιοχές της Π.Ε. 15<sup>13</sup>.
- Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας (ΖΕΠ) στις επεκτάσεις: στην Π.Ε. 13<sup>14</sup> για κατοικία βιοτεχνικό – εκθεσιακό κέντρο και κοινωφελείς εγκαταστάσεις, στη βιοτεχνική ζώνη Β4 και τη ζώνη χονδρεμπορίου – μεταφορών Β5 στο Πασακάκι.
- Ζώνη αγοράς Συντελεστή (ΖΑΣ) σε περιοχές επέκτασης στις Π.Ε. 7, 14, 15, 12.

### ε.2 Νέων αναπτυξιακών ζωνών, και ειδικότερα:

- Ζώνη χονδρεμπορίου στην παλιά πόλη.
- Αναπτυξιακές ζώνες τουρισμού: στην παραλιακή ζώνη Βλητέ Σούδας, Ταμπακαριά.
- Ζώνη λιανικού εμπορίου στη Χαλέπα.

## Β. Οι προτάσεις για τη λήψη μέτρων για την προστασία του Περιβάλλοντος (φυσικού και δομημένου):

### Β1. Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, και ειδικότερα:

- Προστασία της γεωργικής γης στον κάμπο Χανίων με περιορισμούς κατάτμησης και χρήσης.
- Δημιουργία χώρων περιαστικού πρασίνου και αναψυχής – αθλητισμού γύρω από το πολεοδομικό συγκρότημα Χανίων.
- Εξυγίανση – ανάπλαση των ακτών:
  - (α) Ν. Χώρας, Κουμ Καπί, Χαλέπας, Αγ. Κυριακής, παλιού λιμανιού με την αλλαγή των σημείων εκροής ομβρίων και λυμάτων και διευθέτηση των χειμάρρων και κατάλληλων διαμορφώσεων ώστε να λειτουργούν σαν χώροι αναψυχής,
  - (β) απορρύπανση των ακτών από Χανιά έως Κολυμπάρι με τον έλεγχο των χρήσεων και των αποβλήτων τους,
  - (γ) προστασία των ακτών και ολόκληρου του κόλπου της Σούδας με αποχέτευση των αποβλήτων του Ψυχιατρείου, του Ναυστάθμου, του πεδίου βολής μέσω του δικτύου αποχέτευσης Σούδας στην κεντρική μονάδα επεξεργασίας λυμάτων Χανίων και με εφαρμογή των προδιαγραφών προστασίας περιβάλλοντος από την εγκατάσταση διαλυτηρίων πλοίων.
- Απομάκρυνση οχλουσών χρήσεων:
  - α) μετεγκατάσταση σε νέες οργανωμένες περιοχές των βιοτεχνιών που δεν συμβιβάζονται με τις κεντρικές λειτουργίες, καθώς και λειτουργιών χονδρεμπορίου και μεταφορών,
  - β) μετεγκατάσταση οχλουσών βιοτεχνιών – βιομηχανιών,

<sup>13</sup> Η ΖΑΑ στη ΠΕ-15 καταργήθηκε το 1993 (1<sup>η</sup> τροποποίηση, ΦΕΚ 408/Δ/1993, βλ. 'Τροποποιήσεις ΓΠΣ', παρακάτω στο παρόν κεφάλαιο).

<sup>14</sup> Ομοίως, καταργήθηκε η ΖΕΠ για κατοικία και κοινωφελείς εγκαταστάσεις στη ΠΕ-13.

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

- γ) απομάκρυνση του Νεκροταφείου του Αγ. Λουκά,
- δ) περιορισμός της λειτουργίας των κυλινδρόμυλων Σούδας στα όρια της σημερινής ιδιοκτησίας τους και μελλοντική μετεγκατάστασή τους εφ' όσον οι συνθήκες το επιτρέψουν.
- Προστασία διαθέσιμου υδατικού δυναμικού και σημείων υδροληψίας.
- Διευθετήσεις χειμάρρων και κατασκευή αντιπλημμυρικών τάφρων που αναφέρονται στα δίκτυα κοινής ωφέλειας.
- Προστασία του περιβάλλοντος μέσω μελέτης του αποχετευτικού δικτύου
  - α) κατασκευή του χωριστικού συστήματος αποχέτευσης σε ολόκληρη την περιοχή Ο.Τ.Α. Δήμου Χανίων, Ακρωτηρίου και Κοινοτήτων Δαράτσου – Γαλατά,
  - β) κατασκευή της εγκατάστασης βιολογικής επεξεργασίας λυμάτων,
  - γ) μελέτη του αποχετευτικού προβλήματος της ευρύτερης περιοχής από Σταλό έως Κολυμπάρι.
- Οργάνωση του συστήματος διαχείρισης απορριμμάτων της ευρύτερης περιοχής και εξεύρεση νέου χώρου διάθεσης απορριμμάτων.
- Μελέτη δυνατότητας διασύνδεσης δικτύου ΔΕΗ Κρήτης με το εθνικό δίκτυο.
- Μετατροπή δικτύων ΔΕΗ σε υπόγεια κυρίως στην παλιά πόλη, κατασκευή υπογείου δικτύου αναμετάδοσης ραδιοτηλεφωνικών σημάτων στην παλιά πόλη.

B2. Προστασία αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς με :

- τη σύνταξη μελέτης διάσωσης και ανάδειξης της παλιάς πόλης,
- τη σύνταξη μελέτης επισήμανσης και κήρυξης διατηρητέων κτιρίων και ανάπλασης αξιόλογων οικιστικών συνόλων.
- τον καθορισμό ζωνών προστασίας μνημείων και αρχαιολογικών χώρων ευρύτερης περιοχής,

και ειδικότερα:

- Προστασία του μνημείου «Σιναιτικό Μετόχι» (Μονή Αγ. Τριάδος) στην Κοινότητα Περιβολίων με καθορισμό ζώνης προστασίας ακτίνας 500μ. για διατήρηση του ελαιώνα και απαγόρευση δόμησης.
- Προστασία της εκκλησίας Αγ. Κυριακής με καθορισμό ζώνης προστασίας ακτίνας 100 μ. για απαγόρευση δόμησης.
- Κήρυξη των Μετοχιών του Κάμπου σε διατηρητέα σύνολα με προστασία του περιβάλλοντος φυσικού χώρου
- Οριοθέτηση ζωνών προστασίας του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου Νεροκούρου και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους από τις αρμόδιες Υπηρεσίες ΥΠΕΧΩΔΕ και ΥΠΠΟ.

Γ. Οι προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής:

α) Δίκτυο ύδρευσης

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

- Συνέχιση του προγράμματος ΟΑΔΥΚ σταδιακής αξιοποίησης του διαθέσιμου υδατικού δυναμικού για την κάλυψη των αναγκών της ευρύτερης περιοχής Χανιά-Κολυμπάρι σε άρδευση - ύδρευση.
- Θέση σε λειτουργία των έργων που έχουν περατωθεί, και αποπεράτωση των υπολοίπων έργων ΟΑΔΥΚ 1 φάσης.
- Μελέτη βελτίωσης - επέκτασης δικτύων διανομής οικισμών, σύμφωνα με τις ανάγκες που προκύπτουν από τις προτάσεις του Γ.Π.Σ.

### β) Δίκτυο ομβρίων – αντιπλημμυρική προστασία

- Μελέτη βελτίωσης-επέκτασης του δικτύου ομβρίων Χανίων- Σούδας.
- Αντιπλημμυρική προστασία Χανίων-Σούδας και ευρύτερης περιοχής με διευθετήσεις ρεμμάτων και εκτέλεση αντιπλημμυρικών έργων.
- Προστασία των ακτών (της ενότητας «προστασία περιβάλλοντος») με απομάκρυνση των στομιών εκβολής συλλεκτριών ομβρίων από τις ακτές αυτές.

### γ) Δίκτυο ακαθάρτων

- Μελέτη του αποχετευτικού προβλήματος της ευρύτερης περιοχής από Σταλό έως Κολυμπάρι σε ενιαία βάση και συνολικό προγραμματισμό έργων και επεμβάσεων για τη διάθεση των βιομηχανικών αποβλήτων, των οικιακών λυμάτων και προστασίας του περιβάλλοντος και σε σχέση με τις άλλες επεμβάσεις στην περιοχή.
- Κατασκευή της εγκατάστασης βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων και σύνδεση με τα δίκτυα.
- Σταδιακή ένταξη στο κατασκευαζόμενο δίκτυο των περιοχών ΟΤΑ Δήμου Χανίων, Ακρωτηρίου και των Κοινοτήτων Δαράτσου, Γαλατά.
- Ένταξη τοπικών συστημάτων αποχέτευσης στο συνολικό προγραμματισμό έργων και επεμβάσεων στην περιοχή.

### δ) Απορρίμματα

- Δημιουργία ενιαίου φορέα διαχείρισης στερεών αποβλήτων για την ευρύτερη περιοχή.
- Οργάνωση της διαχείρισης από άποψη περισυλλογής, μεταφοράς, διάθεση και εφαρμογή συστημάτων ανακύκλωσης. Εξεύρεση νέου χώρου διάθεσης απορριμμάτων.

### ε) Ενεργειακό / Τηλεπικοινωνιακό σύστημα

- Συνέχιση της εκπονούμενης από τη ΔΕΗ μελέτης για δυνατότητα υποθαλάσσιας σύνδεσης του δικτύου Κρήτης με το εθνικό δίκτυο.
- Σταδιακή εφαρμογή προγράμματος ΔΕΗ μετατροπής εναερίων δικτύων σε υπόγεια.
- Προσαρμογή προγραμματισμού ΟΤΕ στις ανάγκες ανάπτυξης της περιοχής και βελτίωση της ποιότητας εξυπηρέτησης (χωρητικότητα κέντρων και δικτύου, εκσυγχρονισμός υλικού και μεθόδων).
- Εγκατάσταση τηλεοπτικού σταθμού αναμετάδοσης, κατασκευή υπογείου δικτύου αναμετάδοσης ραδιοτηλεοπτικών σημάτων στην παλιά πόλη.



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

### A.4.4.2.2. Τροποποιήσεις ΓΠΣ

Το 1993 με την Απόφαση 57633/2195 (ΦΕΚ 408/Δ/1993) υλοποιείται η 1η τροποποίηση του ΓΠΣ, με την οποία θεσμοθετήθηκαν:

- Η επέκταση των ορίων του ΓΠΣ για την ένταξη στο σχέδιο εκτάσεων πυκνοδομημένων, αραιοδομημένων και αδόμητων στις Πολεοδομικές Ενότητες 1, 2, 6, 7, 11, 12, 14, 16, 17, 18 και 20.
- Στις παραπάνω περιοχές ένταξης επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.87 Π. Δ/τος (Δ' 166).
- Η κατάργηση της Ζώνης Αστικού Αναδασμού (ΖΑΑ) στην ΠΕ-15.
- Η κατάργηση της Ζώνης Ενεργού Πολεοδομίας (ΖΕΠ) για κατοικία και κοινωφελείς εγκαταστάσεις στην ΠΕ-13.

Σύμφωνα με την Απ. 5527/1996 ΣΤΕ η πρώτη τροποποίηση του ΓΠΣ ακυρώνεται για το τμήμα που αφορά το κτήμα στη θέση Πελεκαπίνας Περιβολιών.

Το 1994, με την Απόφαση 8293/1464 (ΦΕΚ 280/Δ/1994), υλοποιείται η 2η (τελική μέχρι σήμερα) τροποποίηση του ΓΠΣ, με την οποία θεσμοθετήθηκαν:

- Η ένταξη εντός ορίων της ΠΕ-6 (Χαλέπα) της περιοχής περιβαλλοντικής αναβάθμισης (αστικό πράσινο, αθλητικές εγκαταστάσεις) με τον καθορισμό χρήσης στην περιοχή αυτή γενικής κατοικίας και αθλητικών εγκαταστάσεων.

Σύμφωνα με το 203/1998 Πρακτικό επεξεργασίας του Ε' Τμήματος του ΣΤΕ, ακυρώνεται η παραπάνω 2η τροποποίηση του ΓΠΣ (Απ. 8293/1464, ΦΕΚ 280/Δ/1994) για την περιοχή βορείως της οδού Αγνώστου Στρατιώτου, στη ΠΕ-6, όπου επανέρχεται η κατεύθυνση του αρχικού ΓΠΣ που προβλέπει περιοχή περιβαλλοντικής αναβάθμισης (αστικό πράσινο, αθλητικές εγκαταστάσεις<sup>15</sup>).

### A.4.4.2.3. Υλοποίηση ΓΠΣ

Κατά την πάροδο 20 και πλέον ετών από τη θεσμοθέτηση του ΓΠΣ, πολλές από τις προτάσεις του ΓΠΣ εξακολουθούν να μην έχουν υλοποιηθεί, παρόλο που κρίνονται σημαντικές για την πολεοδομική οργάνωση της περιοχής μελέτης.

Επαναλαμβάνονται οι παρακάτω μη υλοποιημένες προτάσεις ή η διαφοροποίηση του σχεδιασμού της πόλης:

- Από τις επεκτάσεις που προέβλεπε το ΓΠΣ, δεν έχουν ακόμη ενταχθεί σε σχέδιο τμήμα της ΠΕ-6 Χαλέπα και η ΠΕ-21 ΝΔ Μοντεβάρδια-Κάρμηλος. Για την ΠΕ-6 έχει προκηρυχθεί πολεοδομική μελέτη, ενώ για την ΠΕ-21 η πολεοδομική μελέτη ήδη εκπονείται.
- Τα κέντρα πόλης Χανίων και Σούδας δεν διατήρησαν τη θέση τους αλλά εξαπλώθηκαν. Τοπικά κέντρα δεν θεσμοθετήθηκαν σε όλες τις επεκτάσεις. Από τη σύγκριση του ισχύοντος ΓΠΣ με το θεσμικό πλαίσιο, διαπιστώνεται ότι δεν έχουν καθορισθεί πολεοδομικά κέντρα στις ΠΕ-8 Αγ.

<sup>15</sup> Στα συνημμένα στην απόφ. σχέδια, η εν λόγω περιοχή με χρήσεις αστικό πράσινο και πρόνοια.

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

- Ιωάννης, ΠΕ-11 Παχιανά, ΠΕ-14 Κουμπές Μουρνιών (στον Κουμπέ Νεροκούρου θεσμοθετήθηκαν σε πολύ μικρότερη έκταση), ΠΕ-16 Κόκκινο Μετόχι και ΠΕ-18 Λενταριανά.
- Δεν υλοποιήθηκε ο Αθλητικός Πυρήνας τύπου Α, νότια της πόλης (έχει κατασκευασθεί ένα γήπεδο, επί της οδού Ελευθερίας, προς τα Περιβόλια, στην έκταση που προσδιορίζεται από το ΓΠΣ για αθλητικές εγκαταστάσεις).
  - Το Ναυταθλητικό Κέντρο λειτουργεί στη Σούδα. Οι εγκαταστάσεις του Παλαιού Ψυχιατρικού Νοσοκομείου χρησιμοποιούνται για στέγαση του ΕΚΑΒ και μονάδας του ΟΚΑΝΑ.
  - Παραμένουν τα βυρσοδεψεία στα κτίρια των Ταμπακαριών στη Χαλέπα.
  - Έχει δρομολογηθεί κατασκευή νέου Αρχαιολογικού Μουσείου στην ΠΕ-6 Χαλέπα αντί της επέκτασης του υφισταμένου στην Παλαιά Πόλη.
  - Δεν υλοποιήθηκε η πρόταση του ΓΠΣ για ανέγερση κτιρίου στέγασης Δημοσίων Υπηρεσιών στο Στρατόπεδο Μαρκοπούλου (σήμερα εξακολουθεί να λειτουργεί ως στρατόπεδο).
  - Για το Νοσοκομείο, το ΓΠΣ προέβλεπε επέκταση στην περιοχή Βλητέ, μακροπρόθεσμα στο χώρο των στρατιωτικών εγκαταστάσεων. Κατασκευάστηκε Νέο Νοσοκομείο νότια της πόλης (ανατολικά των Μουρνιών).
  - Δεν έχουν υλοποιηθεί τα Κέντρα Υγείας Αστικού Τύπου. Στην ΠΕ-14 έχει προβλεφθεί χώρος για ανέγερση Κέντρου Υγείας (δεν έχει υλοποιηθεί). Ο Δήμος προγραμματίζει την κατεδάφιση του Παλαιού Νοσοκομείου, που δεν λειτουργεί, και την ανέγερση στη θέση του ενός Κέντρου Υγείας Αστικού Τύπου. Πρόσφατα δημοσιεύτηκε Π.Δ. με το οποίο «εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της ΔΕ Χανίων στον χώρο του πρώην Νομαρχιακού Νοσοκομείου Χανίων, με τη μετατροπή αυτού σε κέντρο υγείας αστικής περιοχής και παιδικού σταθμού» (ΦΕΚ 420/ΑΑΠ/31-12-2012).
  - Με κάποιες εξαιρέσεις, δεν έχει υλοποιηθεί η κατεύθυνση για «απομάκρυνση των οχλουσών βιομηχανιών και μετεγκατάσταση βιοτεχνιών που δεν συμβιβάζονται με τη κατοικία και τις κεντρικές λειτουργίες σε νέες ζώνες ειδικών χρήσεων» (από το ΓΠΣ καθορίστηκαν ζώνες βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου, αλλά δεν έχουν ενεργοποιηθεί, βλ. παρακάτω).
  - Στη ΠΕ-13 Νέα Οριακή έχει προβλεφθεί χώρος για Αμαξοστάσιο ΚΤΕΛ (δεν έχει υλοποιηθεί).
  - Στη ΠΕ-15 Πασακάκι έχει προβλεφθεί χώρος για Πυροσβεστική Υπηρεσία (δεν έχει υλοποιηθεί).
  - Δεν συστάθηκε φορέας υλοποίησης των περιοχών Β1 και Β3-Β6, οι οποίες παραμένουν ανενεργές. Η περιοχή Β7 (που βρίσκεται εκτός ορίου ΓΠΣ, στη ΔΕ Ν. Κυδωνίας, μετά το Βαμβακόπουλο) δεν περιλαμβάνεται στο λεκτικό του ΦΕΚ και δεν θεσμοθετήθηκε. Η περιοχή Β1, στο εσωτερικό της ΠΕ-13 Νέα Οριακή, είναι αδόμητη. Έτσι, σήμερα, ο μόνος θεσμοθετημένος οργανωμένος υποδοχέας παραγωγικών δραστηριοτήτων είναι το ΒΙΟΠΑ Χανίων (αλλά και εδώ παρατηρείται σήμερα τάση εγκατάλειψης του ΒΙΟΠΑ από βιοτεχνικές

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

και μεταποιητικές χρήσεις για την εγκατάσταση των οποίων θεσμοθετήθηκε, και σταδιακή μετατροπή του σε χώρο εγκατάστασης αποθηκών).

- Δεν έχει καθορισθεί Ζώνη Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης.
- Δεν έχουν υλοποιηθεί οι προβλεπόμενες αναπτυξιακές ζώνες (χονδρεμπορίου, τουρισμού, λιανικού εμπορίου).
- Δεν έχει υλοποιηθεί η κατεύθυνση του ΓΠΣ για προστασία της γεωργικής γης στον κάμπο Χανίων με περιορισμούς κατάτμησης και χρήσης. Δεν θεσμοθετήθηκε η περιαστική ΖΟΕ Χανίων-Σούδας, η μελέτη της οποίας εκπονήθηκε την περίοδο 1989-1990.
- Δεν υλοποιήθηκε η μετεγκατάσταση του Νεκροταφείου Αγ. Λουκά. Έχει εκπονηθεί ειδική μελέτη για τη μεταφορά του νεκροταφείου και προτάθηκαν εναλλακτικές θέσεις, χωρίς ωστόσο να υπάρξει τελική απόφαση χωροθέτησης.
- Για την Παλαιά Πόλη μόλις πρόσφατα καθορίστηκαν από το ΥΠΠΟΤ ζώνες προστασίας. Δεν έχουν καθορισθεί χρήσεις γης. Η αδειοδότηση καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος γίνεται με βάση την μελέτη Ρωμανού-Καλλιγά (1994).
- Για τη Χαλέπα, εκπονήθηκε από το ΤΕΕ-ΤΔΚ η μελέτη «Προστασία και Ανάπλαση του Ιστορικού Κέντρου της Χαλέπας», Ιούνιος 2006, με πρόταση οριοθέτησης του ιστορικού συνόλου της Χαλέπας και σχέδιο ΠΔ με χρήσεις γης, όρους και περιορισμούς δόμησης (δεν θεσμοθετήθηκε).
- Τα Ταμπακαριά (δύο περιοχές, η μία γύρω από τον Ι.Ν. Αγ. Κυριακής), έγινε προσπάθεια να κηρυχθούν ως ενιαίο διατηρητέο οικιστικό σύνολο, αλλά αυτό δεν έγινε δεκτό από το ΥΠΠΟ και ο χαρακτηρισμός θα πρέπει να γίνεται ανά κτίριο. Έχει εκπονηθεί μελέτη ανάπλασης (δεν θεσμοθετήθηκε).
- Κουμ-Καπί : το 1981 εκπονήθηκε «Σχέδιο και Πρόγραμμα Οικιστικής Αναπτύξεως Κουμ-Καπί Χανίων» στο πλαίσιο των μελετών που εκπονήθηκαν από την κοινοπραξία Ιππόδαμος για το Υπ. Συντονισμού (δεν θεσμοθετήθηκε).
- Οι κατευθύνσεις για την οργάνωση των χρήσεων γης διαφοροποιήθηκαν εν μέρει από τις πολεοδομικές μελέτες που ακολούθησαν. Ειδικότερα στην ευρύτερη περιοχή της Σούδας: Η θεσμοθετημένη χρήση γης από τις Π.Μ. στις προϋπάρχουσες κεντρικές περιοχές της Σούδας είναι η Γενική Κατοικία, σε αντίθεση με την κατεύθυνση του ΓΠΣ (Διατήρηση πολεοδομικών κέντρων). Δημιουργήθηκε νέα περιοχή κεντρικών λειτουργιών στην περιοχή της Επέκτασης της Άνω Σούδας, σε διαφορετική θέση και έκταση από την προβλεπόμενη στο ΓΠΣ. Στην παραλιακή περιοχή της Σούδας δεν έχει δημιουργηθεί ζώνη τουρισμού-αναψυχής. Στο χώρο του παλιού Ψυχιατρείου δεν δημιουργήθηκαν αθλητικές εγκαταστάσεις. Το Νοσοκομείο μετεγκαταστάθηκε σε περιοχή εκτός ΓΠΣ στη Δ.Κ. Μουρνιών και δεν επεκτάθηκε το υφιστάμενο. Δεν υπάρχουν Αστικά Κέντρα Υγείας. Αναφορικά με την οργάνωση των

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

μεταποιητικών δραστηριοτήτων στην ευρύτερη περιοχή της Σούδας (ζώνες Β2 και Β6), οργανώθηκε πολεοδομικά η Β2 (ΒΙΟΠΑ ΧΑΝΙΩΝ), ενώ η Β6 (ζώνη χονδρεμπορίου) δεν υλοποιήθηκε. Η κατεύθυνση για μετεγκατάσταση των κυλινδρόμυλων Σούδας επίσης δεν υλοποιήθηκε.

- Ιεράρχηση του οδικού δικτύου και μετατροπή του από ακτινικό σε δίκτυο καμβά: Δεν έχουν υλοποιηθεί βασικές παρεμβάσεις (λ.χ. διάνοιξη - ολοκλήρωση περιμετρικών ημιδακτυλίων, βλ. αναλυτικά στο Κεφ. Α.4.7).
- Οργάνωση σύγχρονου κοινωνικο-οικονομικού κέντρου στην σημερινή θέση του σταθμού ΚΤΕΛ – Χανίων – Ρεθύμνης και δημιουργία αμαξοστασίου (DEPOT) λεωφορείων περιφερειακά στην Π.Ε.13. Δεν έχει υλοποιηθεί, ωστόσο εκπονούνται σχετικές μελέτες από το ΚΤΕΛ Χανίων Ρεθύμνης.
- Μέτρα Προστασίας περιβάλλοντος: Δεν έχουν υλοποιηθεί αποτελεσματικά και με οργανωμένο τρόπο οι κατευθύνσεις για την προστασία της γεωργικής γης, τη δημιουργία χώρων πρασίνου και αναψυχής περιμετρικά της πόλης. Υλοποιήθηκαν υδραυλικά έργα για την προστασία των ακτών (ΕΕΛ, δίκτυο αποχέτευσης, διευθετήσεις χειμάρρων). Βρίσκεται σε εξέλιξη η διαδικασία επέκτασης των δικτύων και της ΕΕΛ. Εντοπίζονται προβλήματα στον τομέα του καθαρισμού των χειμάρρων και της αντιπλημμυρικής προστασίας (βλ. αναλυτικά στο Κεφ. Α.4.7). Δεν έχουν μετεγκατασταθεί οι οχλούσες χρήσεις.
- Αναφορικά με τις κατευθύνσεις οργάνωσης των δικτύων ηλεκτροδότησης και τηλεπικοινωνιών στην Παλιά Πόλη, η υπογειοποίηση των δικτύων της ΔΕΗ στην Παλιά Πόλη βρίσκεται σε εξέλιξη. Δεν έχουν υπογειοποιηθεί τα ραδιοτηλεοπτικά δίκτυα.
- Προστασία μνημείων και αρχαιολογικών χώρων: Οριοθετήθηκαν οι προτεινόμενοι αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία, ωστόσο δεν θεσμοθετήθηκαν οι ζώνες απαγόρευσης δόμησης γύρω από τα μνημεία (βλ. Κεφ. Α.3.2).
- Δίκτυα υποδομής: Υπολείπονται έργα αντιπλημμυρικής προστασίας και αποχέτευσης ομβρίων, και έργα αποχέτευσης ακαθάρτων (βλ. αναλυτικά στο Κεφ. Α.4.7). Δεν έχει ολοκληρωθεί η υπογειοποίηση των εναερίων δικτύων ηλεκτροδότησης.

### Α.4.4.3. Χανιά

Το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο για την πόλη των Χανίων θεσμοθετήθηκε το 1946 (Β.Δ. 16.10.1946, ΦΕΚ 335-Α-1946) και οριοθετείται –από δυσμάς προς ανατολάς- από τις σημερινές οδούς Κανδάνου, Κισσάμου, Εφέδρων Πολεμιστών, Αποκορώνου, Μαλινού, Πωλογιώργη, Μουντάκη, Ψηλορείτη, Αγ. Ιωάννη και Γουβερνέτου, ενώ η ακτογραμμή αποτελεί το βόρειο όριο.



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Στα όρια του αρχικού ρυμοτομικού ανήκουν οι Πολεοδομικές Ενότητες ΠΕ-1 Παλαιά Πόλη, ΠΕ-2 Νέα Χώρα (τμήμα), ΠΕ-3 (Κέντρο), ΠΕ-4 Κουμ-Καπί, ΠΕ-5 Αμπεριά (τμήμα), ΠΕ-6 Χαλέπα (τμήμα), ΠΕ-8 Αγ. Ιωάννης (τμήμα), ΠΕ-9 Δικαστήρια και ΠΕ-11 Παχιανά (τμήμα).

Στην περιοχή του ρυμοτομικού 1946 καθορίστηκαν, για πρώτη φορά, το 1947, τομείς όρων δόμησης (Α, Β, Γ, Δ) και αντίστοιχα, ανά τομέα, ελάχιστα όρια εμβαδού, διαστάσεων οικοπέδων οικοδομικό σύστημα, ποσοστό κάλυψης, αριθμός ορόφων και μέγιστο ύψος.

Ακολούθησαν τροποποιήσεις, αναθεωρήσεις και συμπληρώσεις των όρων και περιορισμών δόμησης μέχρι το 1978, οπότε καθορίστηκαν οι τομείς και οι όροι δόμησης που ισχύουν μέχρι σήμερα για το τμήμα αυτό της πόλης (ΠΔ 21.11.1978, ΦΕΚ 687-Δ-1978). Με το διάταγμα αυτό καθορίστηκαν για πρώτη φορά αριθμητικοί ΣΔ που κυμαίνονται από 0,8 (στον Τομέα V) έως 2,6 (στον Τομέα II).

Στην περιοχή του αρχικού ρυμοτομικού, δεν εκπονήθηκε ΠΜΕΑ και, επομένως, οι χρήσεις του ΓΠΣ του Ν. 1337 δεν είναι δεσμευτικές. Η Πολεοδομία ακολουθεί συμβουλευτικά τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ για βεβαιώσεις χρήσεων και έκδοση οικοδομικών αδειών. Ανάλογη κατάσταση υπάρχει και στην Παλαιά Πόλη, όπου επίσης δεν έχουν καθορισθεί χρήσεις γης, παρά τις μελέτες που έχουν εκπονηθεί σχετικά (βλ. αναλυτική παρουσίαση παρακάτω).

Στα όρια του αρχικού ρυμοτομικού έχουν καθορισθεί χρήσεις γης με μεμονωμένα διατάγματα. Ενδεικτικά αναφέρονται τα εξής:

- ΠΕ-1: Καθορισμός θέσης σχολείου στο ΟΤ 233α , στη Παλαιά Πόλη (ΦΕΚ 688/Δ/1992)
- ΠΕ-2: Τοπικό ρυμοτομικό για ανέγερση Κολυμβητηρίου (ΦΕΚ 144/Δ/1968)
- ΠΕ-5: Τροποποίηση ρυμοτομικού στο χώρο του πρώην Νοσοκομείου Χανίων (ΦΕΚ 420/ΑΑΠ/2012)
- ΠΕ-6: Χαρακτηρισμός χώρου για ανέγερση Αρχαιολογικού Μουσείου (ΦΕΚ 143/Δ/2001)

Στην περίμετρο του αρχικού ρυμοτομικού εντάχθηκαν τμηματικά σε σχέδιο πόλης αρκετές περιοχές εκτός σχεδίου, προκειμένου να υλοποιηθούν στεγαστικά προγράμματα (κατοικίες εργατικές, προσφυγικές και λαϊκές, οικοδ. συνεταιρισμοί). Συγκεκριμένα, εντάχθηκαν περιοχές ως εξής:

- ΠΕ-6 : Εργατικές Κατοικίες, Δεξαμενή Πύργου Χαλέπας (ΦΕΚ 174/Δ/1967)
- ΠΕ-8 : Εργατικές Κατοικίες (ΦΕΚ 119/Α/1958, 584/Δ/1980)
- ΠΕ-8 : Λαϊκές Κατοικίες (ΦΕΚ 88/Δ/1966)
- ΠΕ-8 : Προσφυγικές Κατοικίες (Αγ. Ιωάννης Α') (ΦΕΚ 181/Δ/1969)
- ΠΕ-18 : Προσφυγικές Κατοικίες (ΣΟΔΥ Λενταριανών) (ΦΕΚ 196/Δ/1969)
- ΠΕ-18 : Προσφυγικές Κατοικίες (Λενταριανά, 'Σάντουιτς') (ΦΕΚ 127/Δ/1971)
- ΠΕ-19 : Εργατικές Κατοικίες ΟΕΚ ΧΑΝΙΑ-III (ΦΕΚ 910/Δ/1986)
- ΠΕ-20 : Ρυμοτομικό ΣΟΔΥ (ΦΕΚ 73/Δ/1970)
- ΠΕ-22 : ΟΣΣΑΥΚ Κουμπελή (ΦΕΚ 219/Δ/1992)

Στη συνέχεια, με βάση τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ (ΕΠΑ, 1988 και 1993), εγκρίνονται ΠΜΕΑ σε επεκτάσεις του αρχικού ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια του -τότε- δήμου Χανίων, καθώς και σε συνεχόμενες οικιστικές

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

περιοχές που διοικητικά ανήκαν στους δήμους Ελευθ. Βενιζέλου και Θερίσου. Οι επεκτάσεις αυτές ενσωμάτωσαν όλες τις προηγηθείσες τμηματικές εντάξεις για στεγαστικά προγράμματα και δημιουργήθηκε ένα ενιαίο πολεοδομικό συγκρότημα. Μόνη εξαίρεση αποτελούν οι ΠΕ-20 (Προφ. Ηλίας) και ΠΕ-22 (Κουμπελή), που αποτελούν ανεξάρτητες πολεοδομικές ενότητες.

Από τις επεκτάσεις που θεσμοθετήθηκαν με το ΓΠΣ, δεν έχουν μέχρι σήμερα ενταχθεί σε σχέδιο τμήμα της ΠΕ-6 Χαλέπα καθώς και το σύνολο της ΠΕ-21 ΝΔ Μοντεβάρδια-Κάρμηλος. Επισημαίνονται, ειδικότερα, τα εξής:

- ΠΕ-6 Χαλέπα. Από την εγκεκριμένη ΠΜ Χαλέπας ένα τμήμα εξαιρέθηκε από την πολεοδόμηση, λόγω του Νεκροταφείου της Αγ. Φωτεινής, και παραμένει εκτός σχεδίου περιοχή. Το 2008 εκδόθηκε απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου Χανίων για τη μείωση των αποστάσεων από το κοιμητήριο στα 20 μ. (α.π. 630/24-11-2008). Σε συνέχεια, προκηρύχθηκε τον Αύγουστο του 2010 Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής για το εκτός σχεδίου τμήμα της ΠΜ Χαλέπας. Εντός της παραπάνω έκτασης είχε παλαιότερα εγκριθεί επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου Χανίων για την ανέγερση Αναμορφωτηρίου (ΦΕΚ 207-Δ-1965), το οποίο δεν υλοποιήθηκε.
- ΠΕ-21 ΝΔ Μοντεβάρδια ('Κάρμηλος'). Η περιοχή είναι σήμερα εκτός σχεδίου. Βρίσκεται σε εξέλιξη Πολυενομοτική Μελέτη (εκκρεμεί η προσαρμογή της μελέτης στις παρατηρήσεις του ΣΧΟΠ της Περιφέρειας Κρήτης καθώς και η σύνταξη γεωλογικής μελέτης).

Αναλυτική καταγραφή των διαταγμάτων ένταξης παρατίθεται στο Παράρτημα «Νομοθεσία» της παρούσας έκθεσης.

Στη συνέχεια ακολουθεί ιδιαίτερη αναφορά στο θεσμικό πλαίσιο της Παλαιάς Πόλης.

### Παλαιά Πόλη Χανίων : Θεσμικό Πλαίσιο Δόμησης



Η Παλαιά Πόλη Χανίων (αναφέρεται και ως Μεσαιωνική Πόλη Χανίων) καταλαμβάνει έκταση 44 Ha περίπου. Το μεγαλύτερο τμήμα της ανήκει στην πολεοδομική ενότητα ΠΕ-1 («Παλαιά Πόλη»), ενώ ένα μικρότερο τμήμα, στη περιοχή της Δημοτικής Αγοράς, ανήκει στην ΠΕ-3 («Κέντρο»).

Η Παλαιά Πόλη αποτελεί τον ιστορικό πυρήνα των Χανίων και περιλαμβάνει κτίρια από διάφορες ιστορικές περιόδους (Βυζαντινή, Ενετική, Τούρκικη, Κρητική Πολιτεία, Νεώτερη), μερικά από τα οποία είναι ιδιαίτερα χαρακτηριστικά για την αντιληπτική φυσιογνωμία της (π.χ. Δημοτική Αγορά, Εκκλησίες, Τελωνείο, Νεώρια, Τζαμί Συντριβανιού, Ενετικός Φάρος

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

του οποίου ο κορμός είναι αιγυπτιακός, κ.α.), καθώς και αρχαιολογικά ευρήματα - ανασκαφές της προϊστορικής και κλασσικής περιόδου<sup>16</sup>. Σε συνδυασμό με το ιδιαίτερο φυσικό ανάγλυφο, όπως ο λόφος Καστελλίου, την άμεση επαφή με το στοιχείο της θάλασσας, και το δίκτυο των δημόσιων χώρων της, αποτελεί ένα ιδιαίτερης ιστορικής και πολιτιστικής αξίας οικιστικό σύνολο, ένα από τα πιο σημαντικά σημεία αναφοράς της πόλης και τον πιο σημαντικό πόλο έλξης δραστηριοτήτων αναψυχής. Το 2009 το ΤΕΕ-ΤΔΚ είχε υποστηρίξει τη δυνατότητα ένταξης της Παλαιάς Πόλης στον Κατάλογο Παγκόσμιας Κληρονομιάς της Unesco<sup>17</sup>. Την άποψη αυτή συμμερίστηκε ο Δήμος Χανίων δημιουργώντας ειδική Επιτροπή που εξετάζει και επεξεργάζεται το θέμα.

Σύμφωνα με το Γραφείο Παλαιάς Πόλης, τα σημαντικότερα θέματα που χρειάζονται αντιμετώπιση, είναι:

- Προστασία της κατοικίας από χρήσεις που τείνουν να την εκτοπίσουν.
- Επανεξέταση των απαλλοτριώσεων που προτείνονται από τη Μελέτη Ρωμανού – Καλλιγά κυρίως για την ανάδειξη των Ενετικών Οχυρώσεων στη περίμετρο της Παλιάς Πόλης.
- Κατάργηση αστικού αναδασμού και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του 1946 αναγνωρίζοντας την υφιστάμενη κατάσταση του παραδοσιακού πολεοδομικού ιστού.
- Επικαιροποίηση και επανεξέταση της μελέτης χρήσεων γης της πρότασης Ρωμανού – Καλλιγά (κορεσμένες περιοχές κ.λπ.).

Για την περιοχή της Παλαιάς Πόλης, το ισχύον ΓΠΣ (1988) προέβλεπε ως κατεύθυνση για χρήσεις γης ως εξής: Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης (αποτελούν τμήμα του ευρύτερου κέντρου των Χανίων και περιλαμβάνουν τη Δημοτική Αγορά και τις περιοχές βόρεια προς το Καστέλι και ανατολικά μέχρι την οδό Δημοκρατίας – επίσης το Τελωνείο), Ιδιαίτερες Χρήσεις (Λόφος Καστελλίου), Πολιτιστικές Λειτουργίες (Νεώρια και Φρούριο Φουρκά), και Τουρισμό-Αναψυχή (παραλιακό μέτωπο). Όλες οι υπόλοιπες περιοχές χαρακτηρίστηκαν ως Κατοικία. Η δυτική και ανατολική τάφροι προσδιορίστηκαν ως χώροι πρασίνου. Σημαντικά τμήματα της Παλαιάς Πόλης οριοθετήθηκαν ως περιοχές ανάπλασης (Καστέλλι, Σπλιάντζα, Τάφροι, Δημοτική Αγορά).

Οι σημαντικότεροι σταθμοί ως προς το θεσμικό πλαίσιο της Παλαιάς Πόλης είναι με χρονολογική σειρά οι εξής.

Το 1946 θεσμοθετήθηκε το πρώτο σχέδιο πόλης των Χανίων, το οποίο στην περιοχή της Παλαιάς Πόλης προέβλεπε εξορθολογισμό του οδικού δικτύου με εκτεταμένες διανοίξεις οδών, σύμφωνα με τις σχεδιαστικές αντιλήψεις της εποχής εκείνης. Για την υλοποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού, ξεκίνησε το 1947 να εφαρμόζεται ένα πρόγραμμα αστικού αναδασμού, με αφετηρία περιοχές ερειπωμένες από τους βομβαρδισμούς που έπληξαν την πόλη κατά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο. Η εφαρμογή όμως του αστικού αναδασμού αντιμετώπισε πολλά προβλήματα, με αποτέλεσμα να προχωρά με αργά βήματα. Η εφαρμογή του αστικού αναδασμού σταμάτησε το 1965 με την κήρυξη της Παλαιάς Πόλης από το ΥΠΠΕ ως «ιστορικού διατηρητέου

<sup>16</sup> Αναλυτική τεκμηρίωση των μνημείων στην Παλαιά Πόλη, γίνεται στο κεφάλαιο Α.3.2 «Ιστορικό – Πολιτιστικό – Αρχιτεκτονικό Περιβάλλον» της παρούσας έκθεσης.

<sup>17</sup> «Στρατηγικός σχεδιασμός αναβάθμισης και προστασίας της Μεσαιωνικής Πόλης Χανίων – Δυνατότητα ένταξης στον Κατάλογο Παγκόσμιας Κληρονομιάς της UNESCO», ΤΕΕ-ΤΔΚ, εισήγηση στην 7<sup>η</sup> Συνδιάσκεψη Περιφερειακών Νησιωτικών Τμημάτων ΤΕΕ με θέμα: «Πολιτιστική αρχιτεκτονική κληρονομιά και περιβάλλον – η συμβολή τους στην ανάπτυξη των νησιών μας», Χανιά, Απρίλιος 2009.

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

μνημείου» (ΦΕΚ 523/Β/16.8.1965)<sup>18</sup>, συνεχίζοντας όμως να είναι σε ισχύ ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς, δημιουργώντας διάφορα προβλήματα.

Το 1977 η «Γενική Μελέτη Προστασίας και Ανάδειξης Παλαιάς Πόλης Χανίων», που εκπονήθηκε από τα γραφεία Α. Καλλιγά και Α. Ρωμανού, τεκμηρίωσε σε ατομικές καρτέλες όλα τα κτίρια της Παλαιάς Πόλης, συνολικά περί τα 2.200 κτίρια, και τα κατέταξε σε τρεις κατηγορίες ως προς τον επιθυμητό βαθμό προστασίας: απόλυτη προστασία, μερική προστασία, λοιπά κτίρια (κυρίως τα νεώτερα, αδιάφορα κτίρια). Προσδιόρισε περιοχές για μικτές χρήσεις (κατοικία, εμπόριο, βιοτεχνία, υπηρεσίες, τουρισμός και αναψυχή), σημειακές ειδικές χρήσεις (δημαρχείο, εμπόριο, βιοτεχνία, ναυπηγείο, πολιτιστικό κέντρο, αρχαιολογικό ινστιτούτο, μουσείο, υπαίθριο θέατρο, χώρος αναψυχής, ωδείο, δημοτικό σχολείο, νηπιαγωγείο, παιδικός σταθμός), και κοινόχρηστους χώρους πρασίνου (αρχαιολογικό πάρκο, δημόσιοι κήποι). Προσδιόρισε, επίσης, χώρους κυκλοφορίας και στάθμευσης οχημάτων, δρόμους έκτακτης κυκλοφορίας, υπόγειους χώρους στάθμευσης στη δυτική και στην ανατολική τάφρο, και εκτεταμένο δίκτυο πεζοδρόμων.

Η μελέτη πρότεινε επίσης ορισμένες απαλλοτριώσεις και κατεδαφίσεις που θεωρήθηκαν απαραίτητες για τη ανάδειξη των οχυρώσεων, ιδιαίτερα δυτικά της Δημοτικής Αγοράς, ώστε να αποκατασταθεί η αρχική διαμόρφωση στην περιοχή αυτή της τάφρου. Απαλλοτριώσεις προτάθηκαν και για τη δημιουργία του Αρχαιολογικού Πάρκου στην περιοχή του λόφου Καστελίου. Κατά τα λοιπά, η μελέτη πρότεινε την αναθεώρηση του ρυμοτομικού 1946, ώστε να συμβαδίζει με την υφιστάμενη κατάσταση.

### «Γενική Μελέτη Προστασίας και Ανάδειξης Παλαιάς Πόλης Χανίων», 1977



<sup>18</sup> Η απόφαση αυτή καταργήθηκε το 2012 με τη θεσμοθέτηση ζωνών προστασίας Α και Β στην Παλιά Πόλη, βλ. παρακάτω στην παρούσα ενότητα.

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Το 1994 επικαιροποιήθηκε η μελέτη και παραδόθηκε στο σύνολό της. Καθορίσθηκαν ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές καθώς και μια επιπλέον 'γραμμή αναστήλωσης' (μπλε γραμμή), η οποία όμως δεν έγινε αποδεκτή στη συνέχεια από την Κοινή και Επιστημονική Επιτροπή της Προγραμματικής Σύμβασης για την Παλιά Πόλη των Χανίων. Διατηρήθηκαν οι προτάσεις για απαλλοτριώσεις και κατεδαφίσεις δυτικά της Δημοτικής Αγοράς, και για το Αρχαιολογικό Πάρκο, όπως επίσης και η πρόταση για υπόγειους χώρους στάθμευσης. Τροποποιήθηκε η πρόταση κυκλοφοριακής οργάνωσης και περιορίσθηκαν οι διαδρομές κυκλοφορίας των οχημάτων. Προσδιορίστηκε επίσης μια ζώνη οργανωμένης ανάπλασης με μικτές χρήσεις ανατολικά του Καστελίου, στην περιοχή πίσω από τα νεώρια.

Ως προς τις χρήσεις γης, η επικαιροποιημένη μελέτη πρότεινε τέσσερις κατηγορίες ζωνών επιτρεπόμενων χρήσεων γης: Οχυρώσεων, Αρχαιολογικού Πάρκου, Μικτών χρήσεων (Γενικής Κατοικίας) και Αμιγούς κατοικίας.

### «Γενική Μελέτη Προστασίας και Ανάδειξης Παλαιάς Πόλης Χανίων», Επικαιροποίηση, 1994



Με βάση τις παραπάνω παρεμβάσεις ετοιμάσθηκε σχέδιο ΠΔ/τος, το οποίο τελικά δεν θεσμοθετήθηκε. Οι προταθείσες κατεδαφίσεις δεν υλοποιήθηκαν, ενώ και η πρόταση για υπόγειους χώρους στάθμευσης δεν έγινε αποδεκτή από τη Αρχαιολογική Υπηρεσία λόγω των απαιτούμενων επεμβάσεων που θεωρήθηκαν ιδιαίτερα εκτεταμένες.



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Όμως η επικαιροποιημένη μελέτη των Α. Καλλιγά-Α. Ρωμανού αξιοποιήθηκε το 1997 για την έκδοση της Κανονιστικής Απόφασης του δημοτικού συμβουλίου Δήμου Χανίων αρ. 566/29-09-1997, με την οποία εγκρίθηκαν οι ζώνες επιτρεπόμενων χρήσεων γης της μελέτης. Συνολικά, καθορίστηκαν τέσσερις ζώνες: Ζώνη Οχυρώσεων, Ζώνη Αρχαιολογικού Πάρκου, Ζώνη Μικτών Χρήσεων (Γενικής Κατοικίας), Ζώνες Αμιγούς Κατοικίας. Σήμερα, αν και δεν έχει εκδοθεί το απαιτούμενο ΠΔ/μα, η Κανονιστική Απόφαση 566/1977 χρησιμοποιείται συμβουλευτικά από τις αρμόδιες υπηρεσίες, συγκεκριμένα από την Πολεοδομία Χανίων και το Γραφείο Παλαιάς Πόλης, το οποίο είναι αρμόδιο για χορήγηση βεβαίωσης χρήσεων γης για άδεια λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος<sup>19</sup>.

Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης για κάθε ζώνη της Παλαιάς Πόλης Χανίων<sup>20</sup>.

<sup>19</sup> Το Γραφείο Παλαιάς Πόλης δημιουργήθηκε το 1995, όταν υπογράφηκε Προγραμματική Σύμβαση μεταξύ του Υπουργείου Πολιτισμού, του ΥΠΕΧΩΔΕ, της Περιφέρειας Κρήτης, του Δήμου Χανίων, της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Χανίων και του ΤΑΠΑ, με 20ετή διάρκεια. Στις αρμοδιότητες του Γραφείου περιλαμβάνονται η συλλογή, ταξινόμηση και επεξεργασία πληροφοριών και στοιχείων σχετικά με την Παλαιά Πόλη και την ιστορική κληρονομιά της, καθώς και η διεξαγωγή βασικής και εφαρμοσμένης έρευνας για την ιστορική πορεία της και την ορθή εξέλιξή της. Τεκμηριώνεται η υπάρχουσα κατάσταση της Παλαιάς Πόλης με τοπογραφικές, αρχιτεκτονικές και φωτογραφικές αποτυπώσεις, συντάσσονται μελέτες για την αποκατάσταση και ανάπλαση κτιρίων και κοινόχρηστων χώρων, και εφαρμόζονται σωστικά μέτρα επείγοντος χαρακτήρα. Επιπλέον, χορηγούνται βεβαιώσεις χρήσεων γης σχετικά με άδειες λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος. Το Γραφείο συμμετέχει σε επιστημονικά συνέδρια τοπικού, εθνικού και διεθνούς επιπέδου με ανάλογες επιτροπές από όλη την Ευρώπη.

<sup>20</sup> Κανονιστική Απόφαση Δήμου Χανίων, άρθρο 1.

### Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Πίνακας : Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης εντός της Μεσαιωνικής Πόλης Χανίων

Ζώνη Οχυρώσεων	Ζώνη Αρχαιολογικού Πάρκου	Ζώνη Μικτών Χρήσεων (Γενικής Κατοικίας)	Ζώνες Αμιγούς Κατοικίας
<ul style="list-style-type: none"> <li>Χρήσεις περιπάτου και επισκέψεων σε σχεδιασμένες διαδρομές</li> <li>Χώροι στάσης και αναψυχής ήπιας μορφής με εξοπλισμό και εγκαταστάσεις ελαφρών -μη μόνιμων- κατασκευών</li> <li>Αρχαιολογικές ανασκαφές ή εργασίες συντήρησης ή αναστήλωσης μνημείων</li> <li>Αθλοπαιδιές χωρίς μόνιμες κερκίδες ή άλλες εγκαταστάσεις</li> <li>Χρήσεις πολιτιστικές δηλ. θεαμάτων ή ακροαμάτων χωρίς μόνιμες εγκαταστάσεις</li> <li>Στάθμευση αυτοκινήτων (υπόγειοι σταθμοί αυτοκινήτων σε συγκεκριμένες θέσεις που καθορίζονται στο Σχέδιο Χρήσεων Εδάφους, 1:1.000)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Χρήσεις περιπάτου και επισκέψεων σε σχεδιασμένες διαδρομές</li> <li>Χώροι στάσης και αναψυχής ήπιας μορφής με εξοπλισμό και εγκαταστάσεις ελαφρών κατασκευών</li> <li>Αρχαιολογικές ανασκαφές ή εργασίες συντήρησης ή αναστήλωσης μνημείων</li> <li>Χρήσεις πολιτιστικές (μουσεία)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Κατοικία</li> <li>Ξενοδοχεία μέχρι 50 κλινών και ξενώνες</li> <li>Εμπορικά καταστήματα με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα</li> <li>Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί</li> <li>Κτίρια εκπαίδευσης</li> <li>Θρησκευτικοί χώροι</li> <li>Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας</li> <li>Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης</li> <li>Αθλητικές εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας</li> <li>Κτίρια – γήπεδα στάθμευσης</li> <li>Καταστήματα και επιχειρήσεις υγειονομικού ενδιαφέροντος για τα οποία απαιτείται άδεια λειτουργίας από το Δήμο Χανίων, με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα τροφίμων</li> <li>Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)</li> <li>Παιδικές χαρές – Ζώνες πρασίνου</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Κατοικία</li> <li>Ξενώνες μικρού δυναμικού περίπου 30 κλινών</li> <li>Παιδικές χαρές – Ζώνες πρασίνου</li> <li>Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας</li> <li>Κτίρια εκπαίδευσης</li> <li>Εγκαταστάσεις αθλοπαιδιών μικρής κλίμακας</li> <li>Θρησκευτικοί χώροι</li> <li>Κατ' εξαίρεση επιτρέπονται καταστήματα που εξυπηρετούν ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (π.χ. φαρμακείο, χαρτοπωλείο, ψιλικατζίδικο κλπ.) και καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος για τα οποία απαιτείται άδεια λειτουργίας από το Δήμο Χανίων: Παραδοσιακό Καφενείο (άρθρο 37 2α Υ.Δ. Αιβ/8577/83), Καταστήματα τροφίμων (άρθρο 43 της ίδιας υγειονομικής διάταξης), Ειδικές κατηγορίες: κουρεία – κομμωτήρια, στεγνοκαθαριστήρια, γυμναστήρια</li> <li>Πολιτιστικές Χρήσεις (έγκριση αρμόδιας Αρχ. Υπηρεσίας).</li> </ul>

Πηγή: Κανονιστική Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δ. Χανίων 566 / 29-09-1977, Ομάδα Μελέτης

Σε όλες τις Ζώνες επιτρέπονται επιπλέον και οι Ειδικές Χρήσεις που προβλέπονται, συγκεκριμένες κατά θέση, στο Σχέδιο Χρήσεων Εδάφους (1:1.000). Για όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις απαιτείται η έγκριση του αρμόδιου Οργάνου Ελέγχου (αρμόδια Αρχαιολογική Υπηρεσία).

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Με την κανονιστική απόφαση εγκρίθηκαν επιπλέον και εξής διατάξεις:<sup>21</sup>

1. Υφιστάμενες επαγγελματικές χρήσεις εντός όλων των Ζωνών της Μ.Π.Χ. οι οποίες λειτουργούν ήδη βάσει νόμιμης άδειας, όπως επίσης και χρήσεις, για τις οποίες έχουν ήδη εκδοθεί οικοδομικές άδειες προ της ημερομηνίας ψήφισης της Κανονιστικής Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, οι οποίες καθίστανται απαγορευτικές (μη επιτρεπόμενες) κατά τις διατάξεις αυτής, επιτρέπεται να συνεχίσουν ή να ξεκινήσουν τη λειτουργία τους εφ' όσον:

- 1.1. Διαθέτουν τον κατάλληλο χώρο και δεν αποτελούν παράγοντα επικινδυνότητας, ή πηγή περιβαλλοντικής, ηχητικής και κυκλοφοριακής όχλησης.
- 1.2. Συμμορφώνονται προς τις υποδείξεις της αρμόδιας Αρχαιολογικής και Πολεοδομικής Υπηρεσίας σε ότι αφορά την αποκατάσταση του κελύφους των κτισμάτων και του περιβάλλοντα χώρου τους.

2. Υφιστάμενες επαγγελματικές χρήσεις εντός της Ζώνης Αμιγούς Κατοικίας, της Ζώνης Μικτών Χρήσεων καθώς και της Ζώνης του Αρχαιολογικού Πάρκου, προ της ημερομηνίας ψήφισης της Κανονιστικής Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, οι οποίες καθίστανται απαγορευτικές (μη επιτρεπόμενες) κατά τις διατάξεις αυτής, σε περίπτωση αλλαγής ιδιοκτήτη ή λήξης της άδειας λειτουργίας, ή άδεια ανανεώνεται μόνο ύστερα από απόφαση του Ο.Ε. και για την ίδια ακριβώς χρήση εφόσον συντρέχουν οι παραπάνω αναφερόμενοι όροι 1.1. και 1.2.

Εντός των Ζωνών Αμιγούς Κατοικίας και Μικτών Χρήσεων, τα υπάρχοντα ξενοδοχεία και ξενώνες με δυναμικό μεγαλύτερο του επιτρεπόμενου, δύνανται να συνεχίσουν την λειτουργία τους, απαγορεύεται όμως η μελλοντική επέκτασή τους.

3. Στη Ζώνη Οχυρώσεων απαγορεύεται η συνέχιση της λειτουργίας επαγγελματικών χρήσεων, οι οποίες καθίστανται απαγορευτικές κατά τις διατάξεις της Κανονιστικής Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, με νέους χρήστες και υποχρεωτικά απομακρύνονται μετά τη λήξη της ισχύος της νόμιμης άδειας λειτουργίας τους.

Σήμερα, τα μη προστατευόμενα κτίρια επιτρέπεται να κατεδαφίζονται και αναδομούνται με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που ισχύουν σήμερα. Συγκεκριμένα, η Παλαιά Πόλη ανήκει στον Τομέα Ι, με τους εξής όρους δόμησης (ΦΕΚ 687/Δ/1978):

- ΣΔ = 1,4
- αριθμός ορόφων = 3
- ύψος κατά ΓΟΚ ( + 1,5μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης)

Επί των παραπάνω όρων μπορούν να ισχύσουν παρεκκλίσεις<sup>22</sup>.

<sup>21</sup> Κανονιστική Απόφαση Δήμου Χανίων, άρθρο 2.

<sup>22</sup> Εγκύκλιος οικ. 30409/1484, 2.3.1985 «Ανακατασκευή ή αποκατάσταση αξιόλογων παραδοσιακών κτιρίων στην αρχική τους μορφή, κατά παρέκκλιση των ισχυόντων όρων δόμησης για λόγους πολεοδομικής ή αρχιτεκτονικής ένταξής τους στον ευρύτερο χώρο οικισμού που είναι μεν χαρακτηρισμένος από το ΥΠΠΕ, δεν είναι όμως χαρακτηρισμένος ως παραδοσιακός από το ΥΠ.ΧΟΠ».

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Το 2011 το ΥΠΠΟΤ κήρυξε ως αρχαιολογικό χώρο ένα εκτεταμένο τμήμα της πόλης των Χανίων «για λόγους προστασίας, έρευνας και ανάδειξης των σημαντικών αρχαιοτήτων όλων των εποχών που καταδεικνύουν τη συνεχή κατοίκηση της πόλης» (Απόφ. ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/85418/3811, ΦΕΚ 241/ΑΑΠ/2011). Εντός της ευρείας αυτής περιοχής, που ενσωματώνει και την Παλαιά Πόλη, ασκείται υποχρεωτικός ανασκαφικός έλεγχος στο πλαίσιο έκδοσης οικοδομικών αδειών.

Στη συνέχεια, το 2012, το ΥΠΠΟΤ οριοθέτησε Ζώνες Α' και Β' προστασίας του αρχαιολογικού χώρου της πόλης των Χανίων (Απόφ. ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ47/67503/2099, ΦΕΚ97/ΑΑΠ/2012). Ως Ζώνη Α' απολύτου προστασίας ορίσθηκαν οι Ενετικές Οχυρώσεις με τις τάφρους τους, ενώ η υπόλοιπη έκταση της Παλαιάς Πόλης ορίσθηκε ως Ζώνη Β'. Εντός της Ζώνης Α' επιτρέπονται μόνον: α) οι εργασίες αποκατάστασης του αρχικού επιπέδου των τάφρων, όπου αυτό έχει αλλοιωθεί, β) η απομάκρυνση όλων των νεωτερικών κατασκευών, γ) οι φυτεύσεις και λοιπές εργασίες ανάδειξης των τάφρων και οχυρώσεων και δ) η διέλευση υπογείων δικτύων Κοινής Ωφέλειας. Για τη Ζώνη Β' δεν προβλέπεται κάποιος ιδιαίτερος περιορισμός ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις ή δραστηριότητες (προγραμματίζεται να καθορισθούν μελλοντικά, σε επόμενο στάδιο).

Με την ίδια απόφαση ανακλήθηκε η απόφαση του 1965, με την οποία η Παλαιά Πόλη είχε κηρυχθεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο.

Κλείνοντας την παρουσίαση του θεσμικού πλαισίου για την Παλιά Πόλη, αναφέρουμε τον καθορισμό της χερσαίας ζώνης λιμένος Χανίων, το μεγαλύτερο τμήμα της οποίας αντιστοιχεί στο παραθαλάσσιο μέτωπο της Παλαιάς Πόλης (ΦΕΚ 430/Β/1968)<sup>23</sup>.

Ανακεφαλαιώνοντας, στην Παλαιά Πόλη ισχύουν τα εξής:

- Εξακολουθεί να ισχύει το ρυμοτομικό του 1946, το οποίο έχει μεγάλες διαφορές με τον υφιστάμενο πολεοδομικό ιστό, και δεν εφαρμόζεται. Υπάρχει ανάγκη τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού.
- Οι χρήσεις γης του εγκεκριμένου ΓΠΣ 1988 αποτελούν μόνον κατεύθυνση και δεν έχουν θεσμική ισχύ. Η αναθεωρημένη μελέτη Ρωμανού-Καλλιγά 1994, η οποία πρότεινε διαφορετικές χρήσεις από ο,τι το ΓΠΣ, δεν θεσμοθετήθηκε.
- Με βάση τις χρήσεις γης της αναθεωρημένης μελέτης Ρωμανού-Καλλιγά 1994 που εγκρίθηκαν με την κανονιστική απόφαση του Δήμου Χανίων, το αρμόδιο Γραφείο Πόλης χορηγεί βεβαιώσεις για άδεια λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος. Οι λοιπές χρήσεις γης που εγκρίθηκαν με την κανονιστική απόφαση του δήμου Χανίων, δεν έχουν θεσμική ισχύ.
- Με την απόφαση του ΥΠΠΟΤ το 2012 καθορίσθηκε ζώνη απολύτου προστασίας Α, με αναφορά σε επιτρεπόμενες δραστηριότητες, και ζώνη προστασίας Β, χωρίς να τεθούν περιορισμοί χρήσεων (αναμένεται να καθορισθούν σε επόμενο στάδιο).

<sup>23</sup> Εκτενέστερη αναφορά, βλ. κεφ. Α.3.3



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

- Υπάρχει ανάγκη καθορισμού χρήσεων γης, με σκοπό την προστασία της κατοικίας από μη συμβατές χρήσεις που τείνουν να την εκτοπίσουν.
- Απαιτείται επανεξέταση των εκτεταμένων απαλλοτριώσεων στη περίμετρο της Παλαιάς Πόλης και κατάργηση του αστικού αναδασμού.
- Ισχύουν οι όροι δόμησης του Τομέα I της πόλης (ΦΕΚ 687/Δ/1978).

### Α.4.4.4. Σούδα

Σύμφωνα με τα στοιχεία που χορηγήθηκαν από το Τοπογραφικό Τμήμα της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων και οι τέσσερις Πολεοδομικές Ενότητες της Σούδας (Πάνω Σούδα, Κάτω Σούδα, Αγροκήπιο και Βλητές) διαθέτουν εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

Η Πολεοδομική Ενότητα Πάνω Σούδα έχει ρυμοτομικό σχέδιο σύμφωνα με την 7486/19.12.14 απόφαση και 723/20.12.1914 Διάταγμα (ΦΕΚ 96Α/1914). Με την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη βάση της Απ. Νομ. 28/1/1993 (ΦΕΚ 370Δ/15-4-93) αναθεωρήθηκε το μεγαλύτερο τμήμα του ρυμοτομικού σχεδίου και με την εγκεκριμένη πολεοδομική βάση του Π.Δ. 3/9/1993 (ΦΕΚ 1187Δ/27-9-1993) έγινε επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου, με την κάλυψη των περιοχών που απεικονίζονται στον χάρτη. Επίσης καθορίστηκαν οι οικοδομήσιμοι χώροι, οι οδοί, οι πεζοδρόμοι, οι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, οι χώροι πρασίνου, οι παιδικές χαρές, οι χώροι πλατείας, πάρκου, ελεύθερου κοινόχρηστου χώρου, οι χώροι αθλητικών εγκαταστάσεων, πνευματικού κέντρου καθώς και ο χώρος της έδρας της τοπικής επιτροπής.

Στην περιοχή αναθεώρησης ισχύουν οι κάτωθι όροι και περιορισμοί δόμησης και χρήσεων γης:

Για τις χρήσεις γης ορίζεται ότι στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στο σχετικό διάγραμμα με στοιχείο Ο.Τ. επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του

Π.Δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ). Ειδικότερα στους χώρους που χαρακτηρίζονται στο σχετικό διάγραμμα με στοιχείο Ο.Τ.Κ. επιβάλλεται η δημιουργία καταστημάτων, γραφείων και χρήσεων αναψυχής στο ισόγειο των κτιρίων.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου, καθώς και οι λοιποί όροι δόμησης και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται κατά τομείς I, II και III ως εξής:

#### Τομέας I:

Συντελεστής Δόμησης: 0,8

Ποσοστό Κάλυψης: 60% της επιφανείας των οικοπέδων.

Ελάχιστο πρόσωπο: 15μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: 500 τ.μ. υπό την προϋπόθεση ότι στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με:

Ελάχιστη επιφάνεια: 50τ.μ. και

Ελάχιστη πλευρά: 5μ.

Μέγιστο ύψος: κατά ΓΟΚ



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

### Τομέας II:

Συντελεστής Δόμησης: 0,8

Ποσοστό Κάλυψης: 60% της επιφανείας των οικοπέδων.

Ελάχιστο πρόσωπο: 15μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: 500 τ.μ. υπό την προϋπόθεση ότι στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με:

Ελάχιστη επιφάνεια: 50τ.μ. και

Ελάχιστη πλευρά: 5μ.

Μέγιστο ύψος: κατά ΓΟΚ

### Τομέας III:

Συντελεστής Δόμησης: 0,6

Ποσοστό Κάλυψης: 40% της επιφανείας των οικοπέδων.

Ελάχιστο πρόσωπο: 15μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: 500τ.μ. υπό την προϋπόθεση ότι στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με:

Ελάχιστη επιφάνεια: 50τ.μ. και

Ελάχιστη πλευρά: 5μ.

Μέγιστο ύψος: 10,50μ.

Στην περιοχή επέκτασης ισχύουν οι κάτωθι όροι και περιορισμοί δόμησης και χρήσεων γης:

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 4μ., 5μ. και 6μ. όπως φαίνεται διάγραμμα που συνοδεύει το ΦΕΚ 1187Δ/27-9-1993.

Για τις χρήσεις γης ορίζεται ότι στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στο σχετικό διάγραμμα με στοιχείο Ο.Τ. επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του Π.Δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ), στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στο σχετικό διάγραμμα με στοιχείο Ο.Τ.Κ. επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 4 του ως άνω Π.Δ., ενώ στο ισόγειο των κτιρίων επιτρέπονται μόνο καταστήματα, γραφεία και αναψυκτήρια.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου, καθώς και οι λοιποί όροι δόμησης και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται κατά τομείς II και III ως εξής:

### Τομέας II:

Συντελεστής Δόμησης: 0,8

Ποσοστό Κάλυψης: 60% της επιφανείας των οικοπέδων.

Ελάχιστο πρόσωπο: 15μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: 500 τ.μ. υπό την προϋπόθεση ότι στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με:

Ελάχιστη επιφάνεια: 50τ.μ. και

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Ελάχιστη πλευρά: 5μ.

Μέγιστο ύψος: κατά ΓΟΚ

*Τομέας III:*

Συντελεστής Δόμησης: 0,6

Ποσοστό Κάλυψης: 40% της επιφάνειας των οικοπέδων.

Ελάχιστο πρόσωπο: 15μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: 500τ.μ. υπό την προϋπόθεση ότι στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με:

Ελάχιστη επιφάνεια: 50τ.μ. και

Ελάχιστη πλευρά: 5μ.

Μέγιστο ύψος: 10,50μ.

Στο βορειοανατολικό τμήμα της Άνω Σούδας, υπάρχει ένα τμήμα που βρίσκεται εκτός αναθεώρησης και εκτός επέκτασης και στο παρακάτω διάγραμμα απεικονίζεται με πράσινο περίγραμμα. Οι όροι δόμησης που ισχύουν εκεί καθορίζονται εν μέρει (για το τμήμα που στην εικόνα φαίνεται με διαγράμμιση) από διατάξεις του Π.Δ. 24-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ/31-5-1985) σχετικά με την εκτός σχεδίου δόμηση και στο υπόλοιπο τμήμα ισχύουν οι διατάξεις του Β.Δ.25-08-1969 (ΦΕΚ 164Δ/1969) Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων των κειμένων εντός των ορίων οικισμών εχόντων εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων.

**Χάρτης:** Διάγραμμα του Ρυμοτομικού Σχεδίου περιοχής Πάνω Σούδας (ΦΕΚ 1187Δ/27-9-1993)



Πηγή: Περιφερειακή Ενότητα Χανίων, Διεύθυνση Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Η Πολεοδομική Ενότητα Κάτω Σούδα έχει ρυμοτομικό σχέδιο σύμφωνα με την 7486/19.12.14 απόφαση και 723/20.12.1914 Διάταγμα (ΦΕΚ 96Α/1914), όπως αναθεωρήθηκε με την Απ. Νομ. 6035/1-11-89 (ΦΕΚ705 Δ/21-11-89), και επεκτάθηκε με το Π.Δ. 16-8-1993 (ΦΕΚ 1151Δ/16-8-93).

Στο τμήμα της αναθεώρησης (ΦΕΚ 705 Δ/21-11-89), που στο Διάγραμμα εμφανίζεται με κόκκινο περίγραμμα για τους όρους δόμησης ισχύουν οι διατάξεις του Β.Δ.25-08-1969 (ΦΕΚ 164 Δ/1969) περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων των κειμένων εντός των ορίων οικισμών εχόντων εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων. Στο παρακάτω σκαρίφημα της Διεύθυνσης πολεοδομίας και πολεοδομικών εφαρμογών του Δήμου Χανίων, απεικονίζεται το κεντρικό (με μπλε περίγραμμα) τμήμα της περιοχής καθώς οι όροι δόμησης διαφοροποιούνται. Στην περιοχή επέκτασης οι όροι δόμησης καθορίζονται σύμφωνα με το Π.Δ. 16-9-1993, ως εξής:

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στη περιοχή επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 4μ.

Στους οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσης γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του Π.Δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ).

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς Ια, Ιβ, ΙΙΑ και ΙΙβ ως εξής:

1. Τομείς Ια-Ιβ.

Ελάχιστο πρόσωπο: 15μ. Ελάχιστο εμβαδόν: 400τ.μ.

2. Τομείς ΙΙΑ και ΙΙβ.

Ελάχιστο πρόσωπο: 20μ. Ελάχιστο εμβαδόν: 500τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 απαιτείται όπως στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με:

Ελάχιστη επιφάνεια: 50τ.μ. και Ελάχιστη πλευρά: 5μ.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων για όλους τους τομείς: 60% της επιφάνειάς τους.

5. Συντελεστής δόμησης για όλους τους τομείς: 0,6

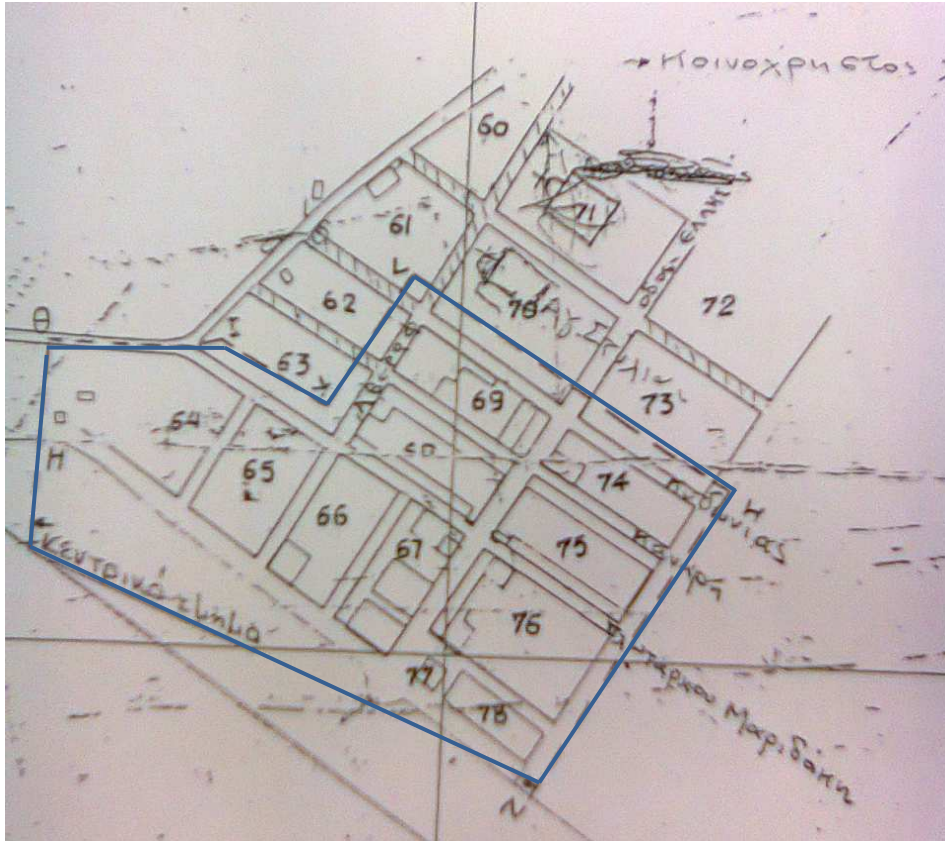
6. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων:

-Για τους τομείς Ια- ΙΙΑ 7,50μ. το οποίο προσαυξάνεται κατά 1,50μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

-Για τους τομείς Ιβ-ΙΙβ: 11,00 μ.

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

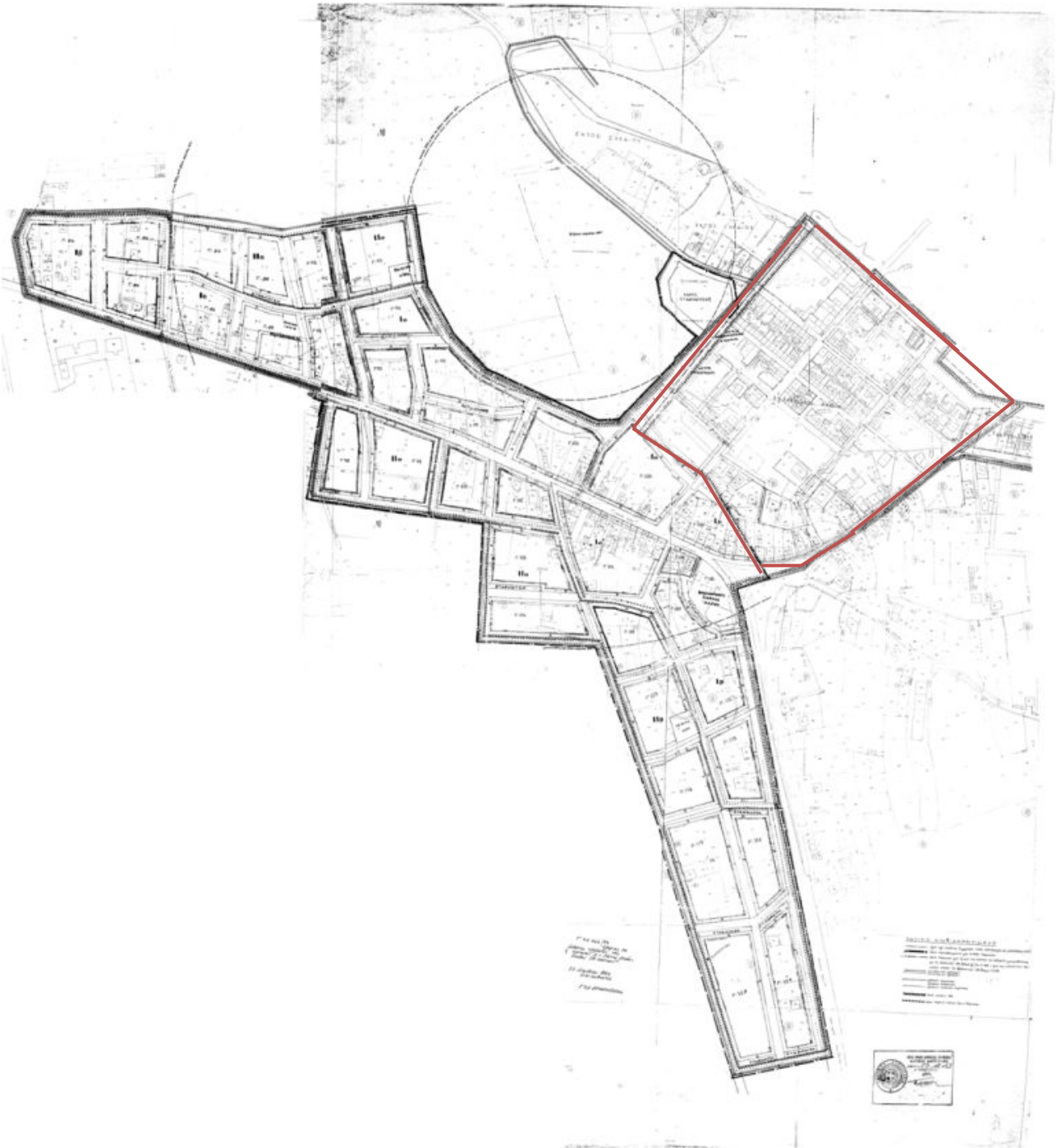
**Χάρτης:** Κεντρικό και μη κεντρικό τμήμα της περιοχής Κάτω Σούδα που αφορά το τμήμα της αναθεώρησης (ΦΕΚ 705Δ/21-11-89)



Πηγή: Περιφερειακή Ενότητα Χανίων, Διεύθυνση Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

**Χάρτης:** Διάγραμμα του Ρυμοτομικού Σχεδίου περιοχής Κάτω Σούδας (ΦΕΚ 1151Δ/16-9-93)



Πηγή: Περιφερειακή Ενότητα Χανίων, Διεύθυνση Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών

Πλέον των ανωτέρω, αναφορικά με το ύψος των κτιρίων στην περιοχή Κάτω Σούδα ισχύουν περιορισμοί λόγω της κεραίας του Ραδιοφωνικού Σταθμού Σούδας. Σύμφωνα με το ΦΕΚ101Α/1990, Κεφάλαιο ΙΣΤ, άρθρο 97, στα γήπεδα που βρίσκονται σε ακτίνα 200 έως 500 μέτρα από τον ιστό, επιτρέπεται η δόμηση με το

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

μέγιστο ύψος των κτιρίων να μην μπορεί να υπερβαίνει τα 7,50 μέτρα και σε περίπτωση κατασκευής στέγης τα 9,00 μέτρα. Επίσης, επιτρέπεται η συντήρηση χωρίς αύξηση του όγκου τους κτισμάτων που βρίσκονται στην ίδια περιοχή και σε ακτίνα μέχρι 200 μέτρα από τη βάση του ιστού.

Η Πολεοδομική Ενότητα Βλητές της Δημοτικής Ενότητας Σούδας διαθέτει εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη βάση της Υ.Α. 3745/28-1-2004 (ΦΕΚ148Δ/24-2-2004). Ο οικισμός συνιστά την πολεοδομική ενότητα 3, και τμήμα του οποίου έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένο με την 3746/2004 απόφαση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

**Χάρτης:** Διάγραμμα του Ρυμοτομικού Σχεδίου του οικισμού Βλητέ



Πηγή: Περιφερειακή Ενότητα Χανίων, Διεύθυνση Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Ειδικότερα ως προς τις χρήσεις γης:

Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στο διάγραμμα με το στοιχείο Τ.Κ. επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 4 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166Δ) εκτός από:

- εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
- εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών

Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Τ, επιτρέπονται οι χρήσεις τουρισμού-αναψυχής σύμφωνα με το άρθρο 8 του ίδιου ως άνω Π.Δ/τος εκτός από:

- κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
- πρατήρια βενζίνης
- εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών

Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του ίδιου ως άνω Π.Δ/τος.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται κατά τομείς Ι, ΙΙ και ΙΙΙ (τα όρια του καθενός απεικονίζονται στο διάγραμμα) ως εξής:

Τομέας Ι.

Ελάχιστο πρόσωπο: 12μ. Ελάχιστο εμβαδόν: 300τ.μ.

Τομέας ΙΙ.

Ελάχιστο πρόσωπο: 15μ. Ελάχιστο εμβαδόν: 400τ.μ.

Για τους τομείς Ι και ΙΙ ισχύουν τα εξής:

- 1.Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 50% της επιφάνειας των οικοπέδων.
- 2.Συντελεστής δόμησης: 0,8
- 3.Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 7,50μ. (το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος προσαυξάνεται κατά 1,50μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης).

Τομέας ΙΙΙ.

Ελάχιστο πρόσωπο: 20μ. Ελάχιστο εμβαδόν: 500τ.μ.

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 30% της επιφάνειας των οικοπέδων.

Συντελεστής δόμησης: 0,5

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 9μ. (το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος προσαυξάνεται κατά 1,50μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης).

Επιπρόσθετα, και για τους τρεις τομείς πρέπει να ισχύουν τα παρακάτω:

Στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου να εγγράφεται, κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε 5μ.

Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (PILOTIS).



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Για την έκδοση οικοδομικών αδειών απαιτείται έλεγχος από την αρμόδια ΕΠΑΕ, ενώ επιβάλλεται η δημιουργία λωρίδων πρασίνου πλάτους δύο 2μ. στα όρια του επαρχιακού δρόμου που διέρχεται από τον οικισμό, κατά τη μελέτη κατασκευής - διαμόρφωσής του.

Πλέον των ανωτέρω, αναφορικά με το ύψος των κτιρίων ισχύουν περιορισμοί λόγω της κεραίας του Ραδιοφωνικού Σταθμού Σούδας. Σύμφωνα με το ΦΕΚ101Α/1990, Κεφάλαιο ΙΣΤ, άρθρο 97, στα γήπεδα που βρίσκονται σε ακτίνα 200 έως 500 μέτρα από τον ιστό, επιτρέπεται η δόμηση με το μέγιστο ύψος των κτιρίων να μην μπορεί να υπερβαίνει τα 7,50 μέτρα και σε περίπτωση κατασκευής στέγης τα 9,00 μέτρα. Επίσης, επιτρέπεται η συντήρηση χωρίς αύξηση του όγκου τους κτισμάτων που βρίσκονται στην ίδια περιοχή και σε ακτίνα μέχρι 200 μέτρα από τη βάση του ιστού.

Η Πολεοδομική Ενότητα Αγροκήπιο, διαθέτει πολεοδομική μελέτη εγκεκριμένη με το Π.Δ. 23/8/1994 (ΦΕΚ 1000Δ/26-9-1994), βάση της οποίας αποτελεί την πολεοδομική ενότητα 4 της Δημοτικής Ενότητας Σούδας. Σύμφωνα με την μελέτη, καθορίζονται οι οικοδομήσιμοι χώροι, οι οδοί, οι πεζοδρόμοι, τα πάρκα, οι χώροι στάθμευσης, ο βρεφικός σταθμός, η παιδική χαρά και η έδρα της τοπικής επιτροπής όπως οι ρυθμίσεις φαίνονται στον παρακάτω χάρτη.

Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του από το Π.Δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ). Ειδικά στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με την ένδειξη Ο.Τ.κ. επιβάλλεται η χρήση καταστημάτων στο ισόγειο των κτιρίων.

Σχετικά με τους όρους και περιορισμούς δόμησης στην υπό μελέτη περιοχή, ορίζεται ότι στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 4μ. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς I και II ως εξής:

Τομέας I: Ελάχιστο πρόσωπο: 12μ. Ελάχιστο εμβαδόν: 400τ.μ.

Τομέας II. : Ελάχιστο πρόσωπο: 15μ. Ελάχιστο εμβαδόν: 500τ.μ.

Επιπλέον των ανωτέρω προϋποθέσεων και στους δύο τομείς απαιτείται όπως στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με: Ελάχιστη επιφάνεια: 50τ.μ. και Ελάχιστη πλευρά: 5μ.

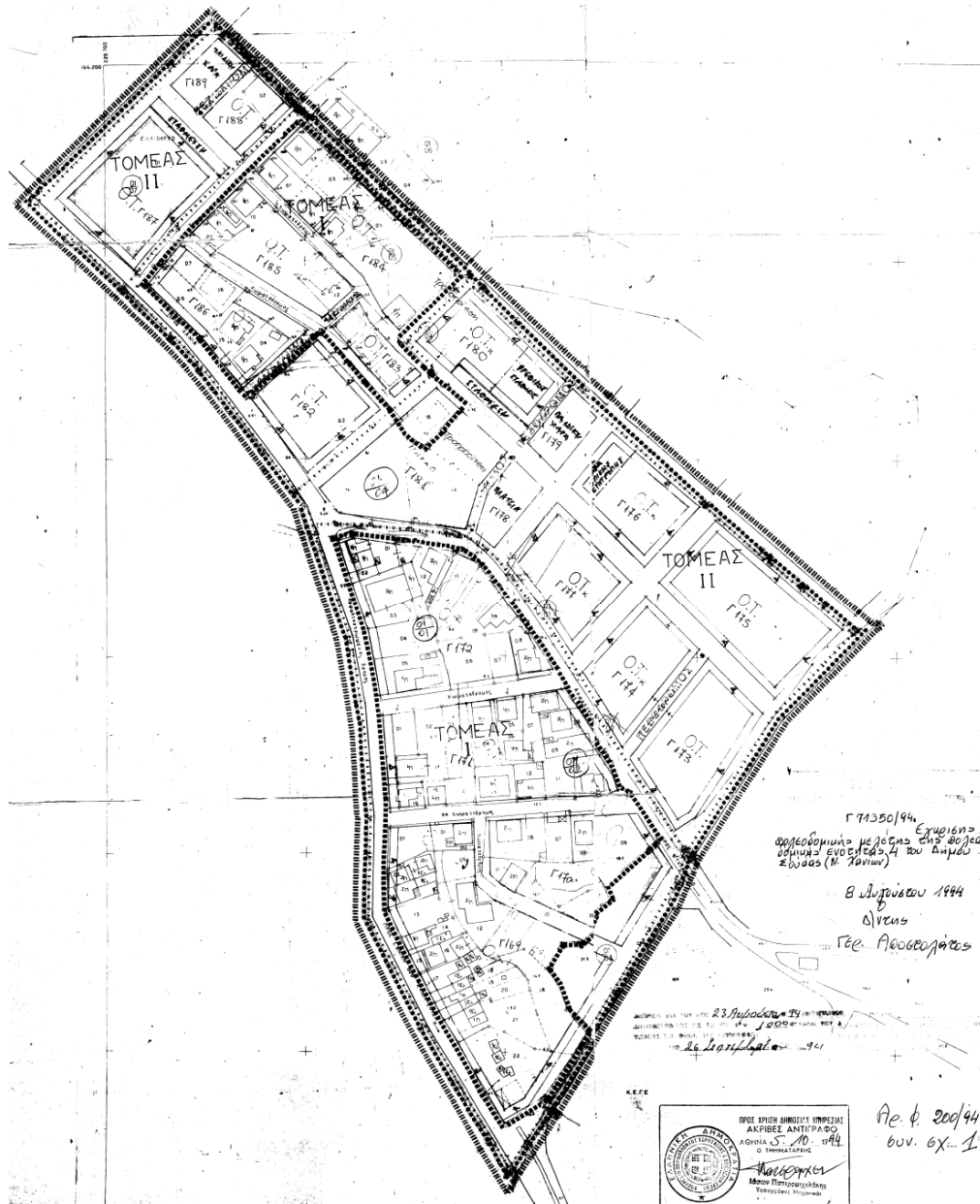
Επίσης, και για τους δύο τομείς ισχύουν τα παρακάτω:

- 1.Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: 60% της επιφανείας τους.
- 2.Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε: 0,8
- 3.Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: 12μ.

Για την έκδοση οικοδομικής άδειας απαιτείται έλεγχος από την αρμόδια Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

**Χάρτης:** Διάγραμμα του Ρυμοτομικού Σχεδίου του οικισμού Αγροκήγιο



Πηγή: Περιφερειακή Ενότητα Χανίων, Διεύθυνση Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών

### Α.4.4.5. Οικισμοί

Σύμφωνα με τα στοιχεία που χορηγήθηκαν από το Τοπογραφικό Τμήμα της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων, οι λοιποί οικισμοί κατατάσσονται στις εξής κατηγορίες ανάλογα με το θεσμικό πλαίσιο που τους διέπει:

#### Α.4.4.5.1. Οικισμοί με εγκεκριμένο ρυμοτομικό Σχέδιο

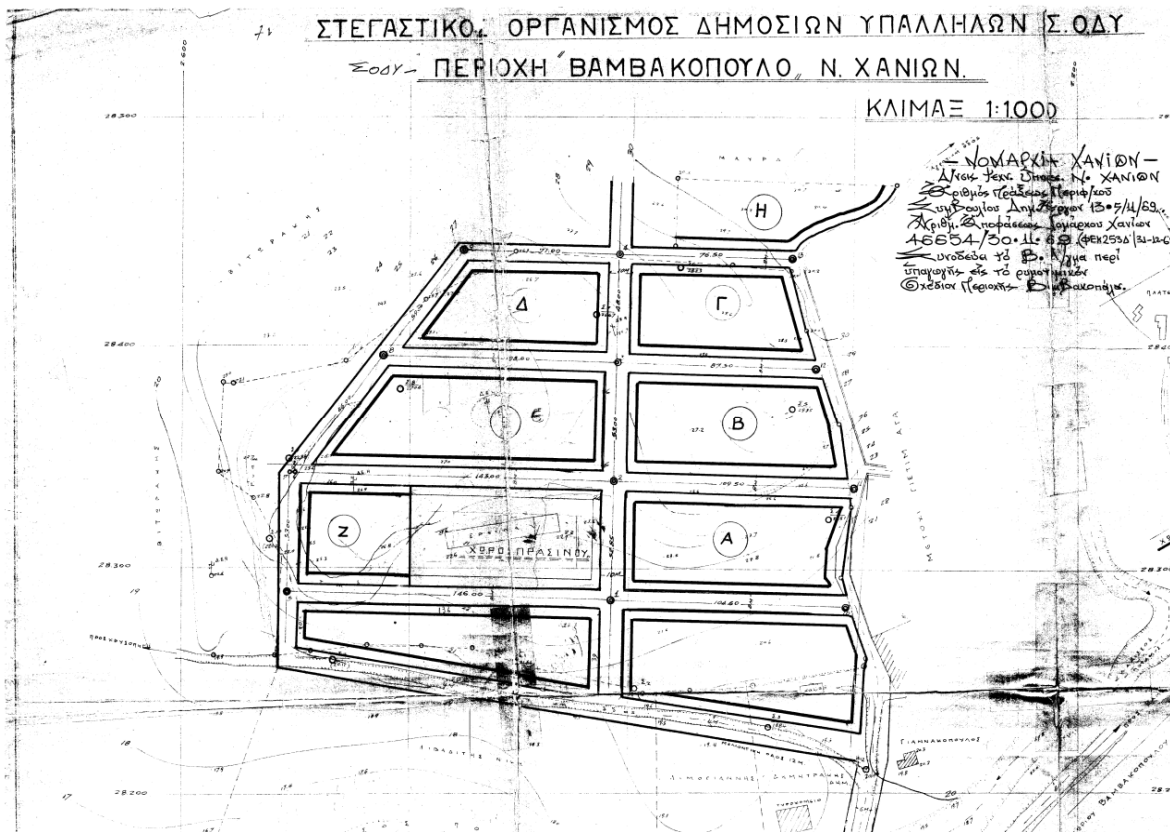
Σ.Ο.Δ.Υ. Βαμβακόπουλου

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Το ΣΟΔΥ που υπάγεται στην Δημοτική Κοινότητα Βαμβακόπουλου, είναι μια έκταση στην οποία έχει εκπονηθεί Ρυμοτομικό Σχέδιο από τον Στεγαστικό Οργανισμό Δημοσίων Υπαλλήλων Χανίων (ΣΟΔΥ), σύμφωνα με τον Α.Ν. 314/68 «Περί επέκτασης σχεδίων πόλεων και κωμών πληθυσμού κάτω των 5.000 κατοίκων», βάση της υπ' αριθμό 13/5-11-1965 Πράξης του Περιφερειακού Συμβουλίου Δημοσίων Έργων, και της υπ' αριθμό 46654/30-11-69 Απόφασης του Νομάρχη Χανίων (ΦΕΚ 253Δ/31-12-69).

Οι όροι δόμησης που προβλέπονται για την περιοχή περιλαμβάνουν ελάχιστο πρόσωπο 13μ., ελάχιστο βάθος 20μ., ελάχιστο εμβαδόν 350τ.μ., μέγιστο ποσοστό κάλυψης 30%, μέχρι δύο επιτρεπόμενοι όροφοι, μέγιστο ύψος 8μ., Συντελεστής Δόμησης 0,6, ενώ το οικοδομικό σύστημα που ακολουθείται είναι το πανταχόθεν ελεύθερο.

**Χάρτης:** Διάγραμμα του Ρυμοτομικού Σχεδίου της περιοχής ΣΟΔΥ



Πηγή: Περιφερειακή Ενότητα Χανίων, Διεύθυνση Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών

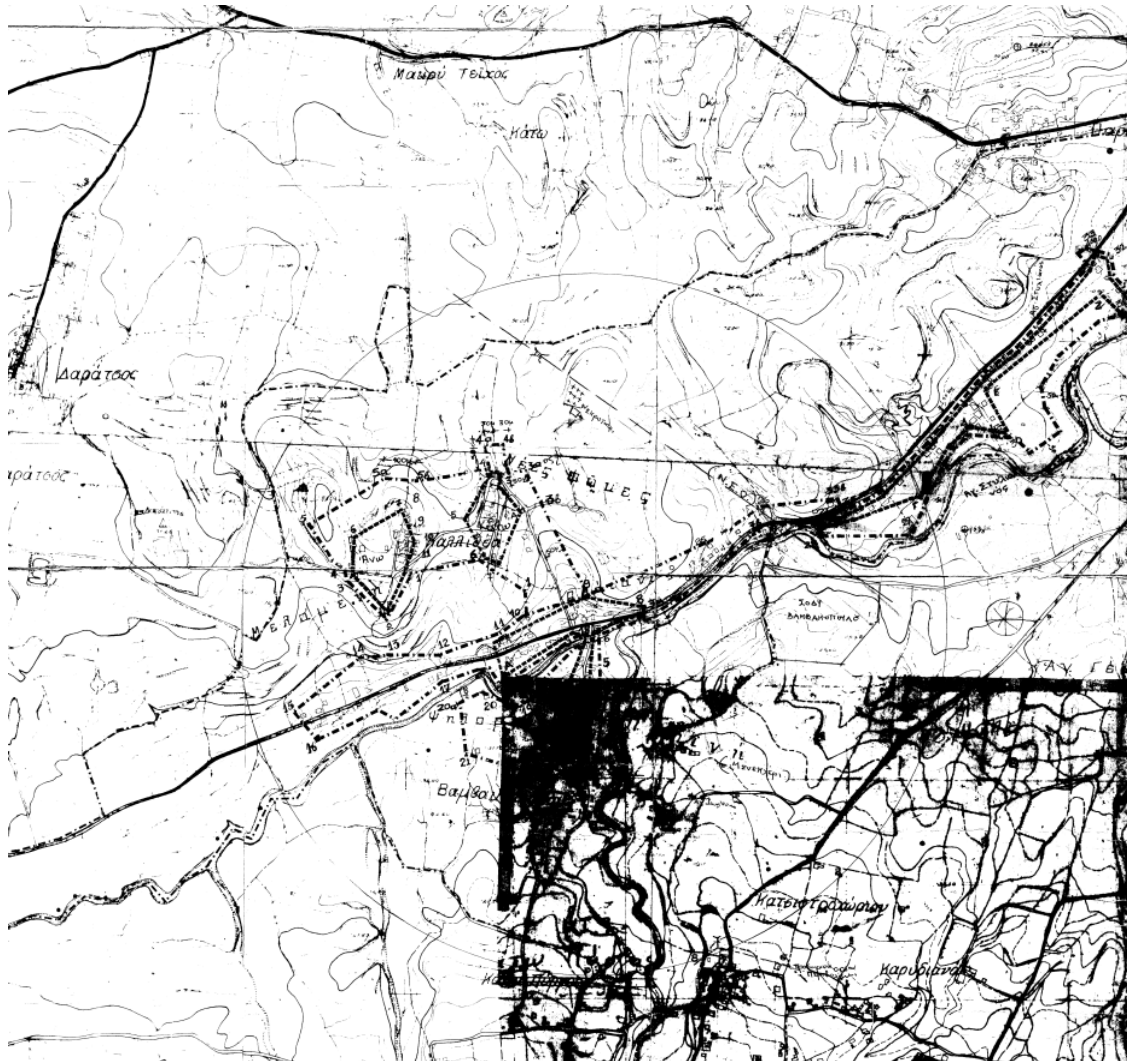
Α.4.4.5.2. Οριοθετημένοι οικισμοί με το Π.Δ. 24.4.85 (ΦΕΚ 181Δ/3-5-1985) που στερούνται εγκεκριμένου Σχεδίου.

Πρόκειται για τους οικισμούς: Ζαχαριάς, Καφές, Μεγάλα Χωράφια, Μετόχι Πλακάλωνα (Άπτερα), Καλάμι, Τσικαλαριά, Μυλωνιανά, Βαρύπετρο, Όασις, Μαρμαράς, Λυγιδές, Ποτιστήρια, Αγιά, Επισκοπή, Κυρτωμάδος, Θέρισος, και Βαμβακόπουλο. Από αυτούς, στάσιμοι είναι οι εξής: Αγιά, Επισκοπή, Κυρτωμάδος, Βαρύπετρο, Λυγιδές, Μυλωνιανά, Όασις, Ποτιστήρια, Μετόχι Πλακάλωνα και Τσικαλαριά.

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Ο οικισμός Βαμβακόπουλο οριοθετήθηκε με την υπ' αριθμό 4470/15-7-1986 Απόφαση Νομάρχη Χανίων «Κατηγοριοποίηση και καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό Βαμβακόπουλο του Ν. Χανίων» (ΦΕΚ 885Δ/29-9-86), σύμφωνα με την οποία κατατάσσεται ως: περιαστικός, αδιάφορος, δυναμικός, διάσπαρτος, μεσαίος.

**Χάρτης:** Σχεδιάγραμμα που συνοδεύει το ΦΕΚ 885Δ/29-9-86



Πηγή: Περιφερειακή Ενότητα Χανίων, Διεύθυνση Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών

Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ.24.4./3.5.1985 (ΦΕΚ 181Δ/3-5-1985) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

Η αρτιότητα γηπέδου στο συνεκτικό τμήμα είναι 300τ.μ. και στο διάσπαρτο τμήμα 1.200τ.μ. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985.

Όσον αφορά τους ειδικούς όρους δόμησης, στον οικισμό Βαμβακόπουλο ισχύουν τα παρακάτω:



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Το σύστημα δόμησης που ακολουθείται είναι αυτό των πτερυγών. Επιβάλλονται στέγες με κλίση 22%, επικάλυψη με κεραμίδι ή δώμα με πλάκες πέτρινες λευκού χρώματος. Οι όψεις του κτιρίου πρέπει να είναι από σοβά σε χρώμα λευκό, ώχρα ή μπλέ για την κύρια όψη ή επιπλέον κόκκινο για τις λοιπές όψεις. Προβλέπονται ανοιχτοί καλυμμένοι εξώστες από σοβά ή ξύλο σε λευκό χρώμα με μέγιστο πλάτος 2,50μ. και μήκος 3,00μ. για το ισόγειο ή τον όροφο και οι ανοιχτοί ακάλυπτοι εξώστες με μέγιστο πλάτος 1,30μ. και μήκος 3,00μ. στον όροφο.

Τα στηθαία των εξωστών μπορεί να είναι κατασκευασμένα από σοβά ή ξύλο και να έχουν χρώμα λευκό, ενώ το στηθαίο του δώματος και της εξωτερικής σκάλας πρέπει να είναι από σοβά σε χρώμα λευκό. Το μέγιστο ποσοστό ανοιγμάτων για το ισόγειο και τον όροφο ορίζεται το 40%. Το πρέκι μπορεί να είναι οριζόντιο ή ημικυκλικό από σοβά σε χρώμα λευκό. Τα κουφώματα μπορεί να είναι ξύλινα ταμπλαδωτά, καρφωτά ή με φεγγίτη. Επιτρέπεται να κατασκευαστούν επιπλέον γείσα από σοβά σε χρώμα κόκκινο, κορνιζώματα και παραστάδες από σοβά σε χρώμα λευκό, αετώματα από πηλό σε χρώμα κόκκινο ή και καμινάδες από τούβλα σε χρώμα λευκό. Για περίφραξη επιτρέπεται η κατασκευή χαμηλού πέτρινου μαντρότοιχου σε χρώμα λευκό.

Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων των οικισμών, θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π.Δ., όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα, ενώ κατά τη δόμηση πρέπει να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε, η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

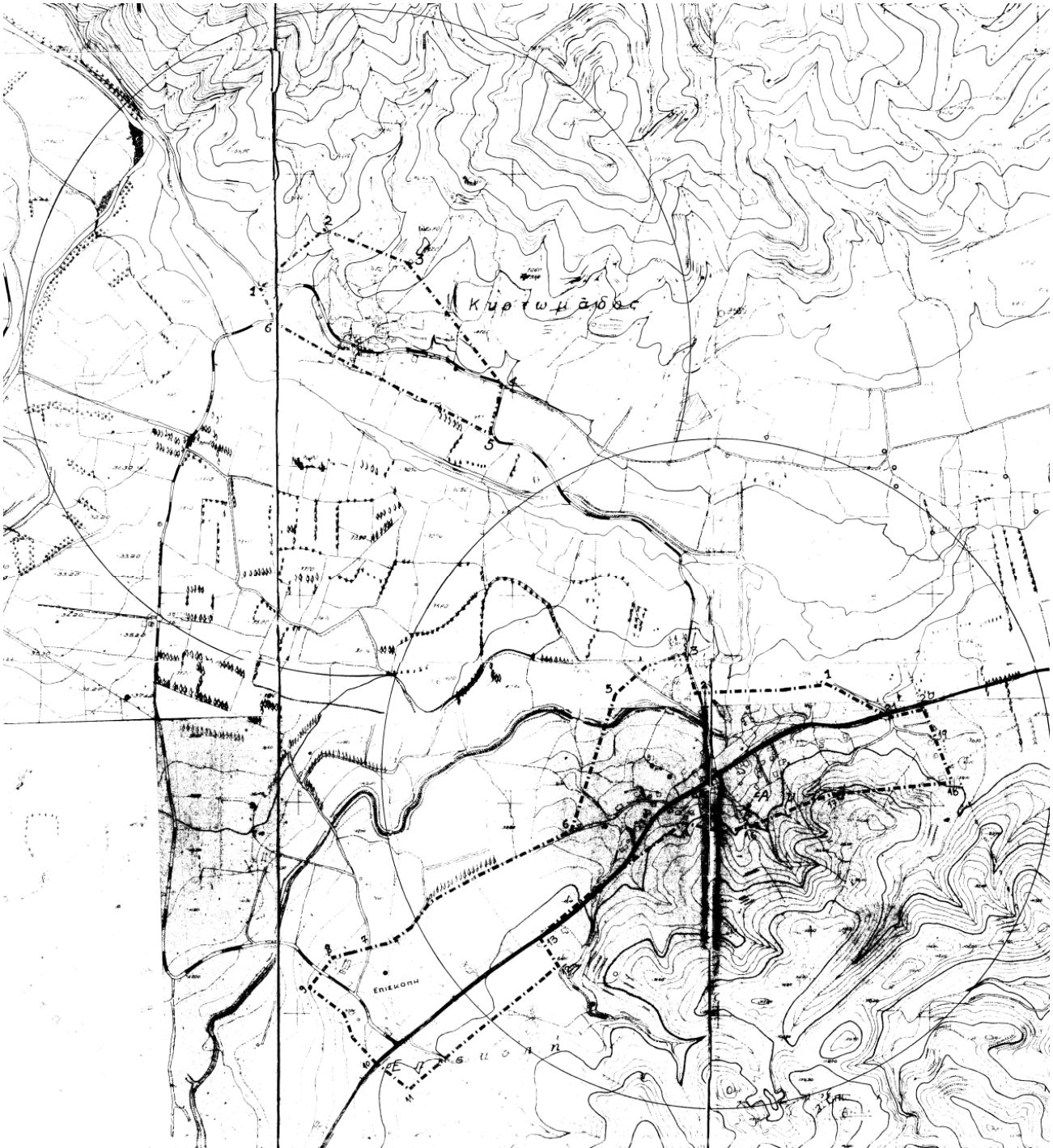
Κατά τα λοιπά ισχύει το από 24.4.1985 Π.Δ. όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

Οι οικισμοί Αγιά, Επισκοπή και Κυρτωμάδος έχουν οριοθετηθεί με κοινή απόφαση του Νομάρχη Χανίων με αριθμό 5597/25-9-87 (ΦΕΚ 1071Δ/28-10-87). Σύμφωνα με τα παραπάνω οι εν λόγω οικισμοί κατηγοριοποιούνται ως: ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός ή τουριστικός, αδιάφορος, στάσιμος, διάσπαρτος και για τους οικισμούς Επισκοπή και Κυρτωμάδος το μέγεθός τους προσδιορίζεται ως μικρό ενώ για την Αγιά ως μεσαίο.

Εντός των ορίων των οικισμών ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ.24.4./3.5.1985 (ΦΕΚ 181Δ/3-5-1985) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα, ενώ αρτιότητα γηπέδου ορίζεται στα 1.000μ.

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

**Χάρτης:** Σχεδιάγραμμα που συνοδεύει το ΦΕΚ 1071Δ/28-10-87



Πηγή: Περιφερειακή Ενότητα Χανίων, Διεύθυνση Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών

Οι ειδικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από την καρτέλα των οικισμών ορίζονται τα εξής:

Επιβάλλονται στέγες δίρριχτες ή τετράρριχτες από κεραμίδι, ή δώμα από μπετόν. Οι όψεις του κτιρίου πρέπει να είναι από σοβά σε χρώμα γκριζο ή ώχρα. Προβλέπονται ανοιχτοί ακάλυπτοι εξώστες από μπετόν σε χρώμα λευκό, γκρι ή ώχρα. Τα στηθαία των εξωστών μπορεί να είναι κατασκευασμένα από σίδηρο ή μπετόν

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

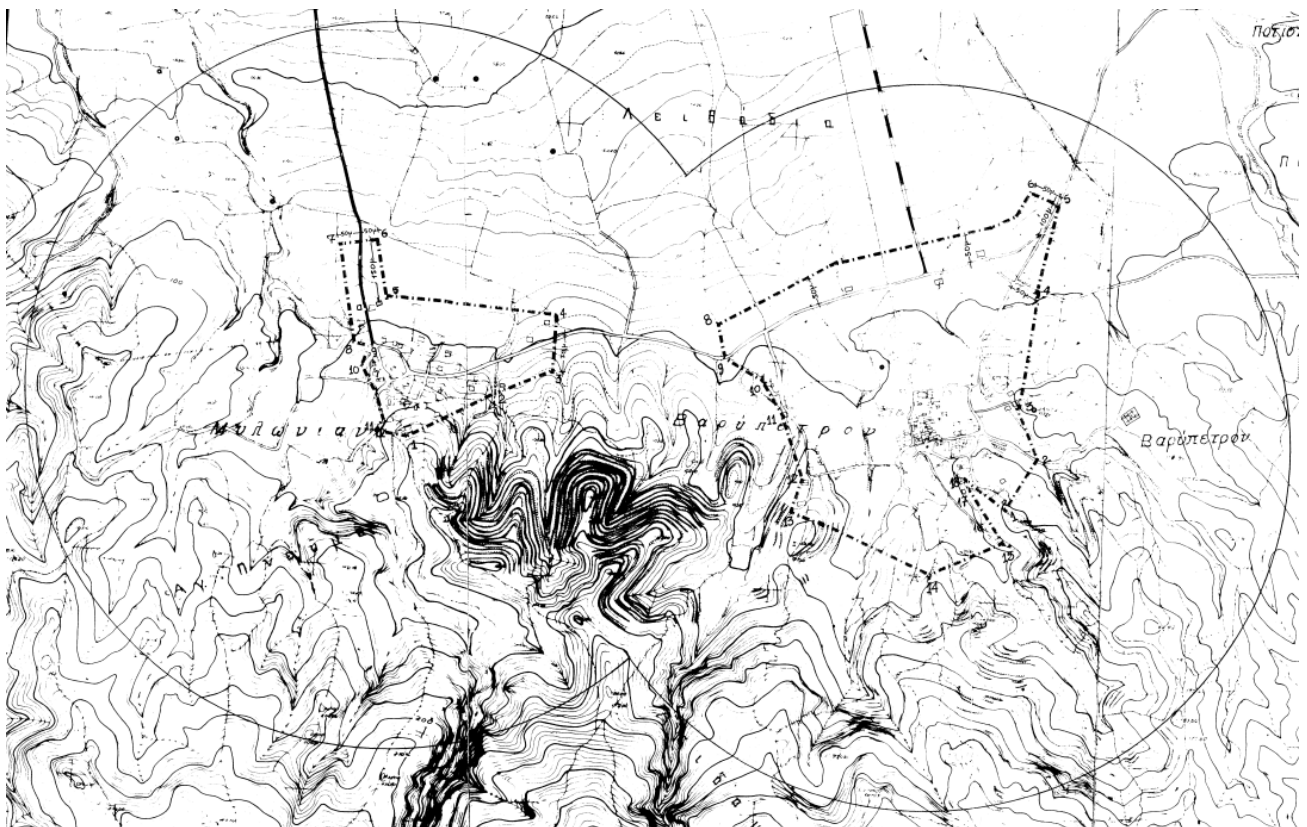
οποιοδήποτε χρώματος. Το πρέκι μπορεί να είναι οριζόντιο από ξύλο ή μπετόν σε χρώμα λευκό, γκρι ή καφέ, ημικυκλικό ή τοξωτό από πέτρα σε χρώμα λευκό ή γκρι. Τα κουφώματα μπορεί να είναι ξύλινα ταμπλαδωτά, καρφωτά οιοδήποτε χρώματος ή σιδηροκατασκευή.

Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων των οικισμών, θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π.Δ/τος, όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα, ενώ κατά τη δόμηση πρέπει να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε, η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Κατά τα λοιπά ισχύει το από 24.4.1985 Π.Δ. όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

Οι οικισμοί Βαρύπετρο, Λυγιδές, Μαρμαράς, Μυλωνιανά, Όασις και Ποτιστήρια της Δημοτικής Ενότητας Θερίσου, έχουν οριοθετηθεί με την υπ' αριθμό 5814/14-11-1986 απόφαση του Νομάρχη Χανίων (ΦΕΚ 1284Δ/31-12-86).

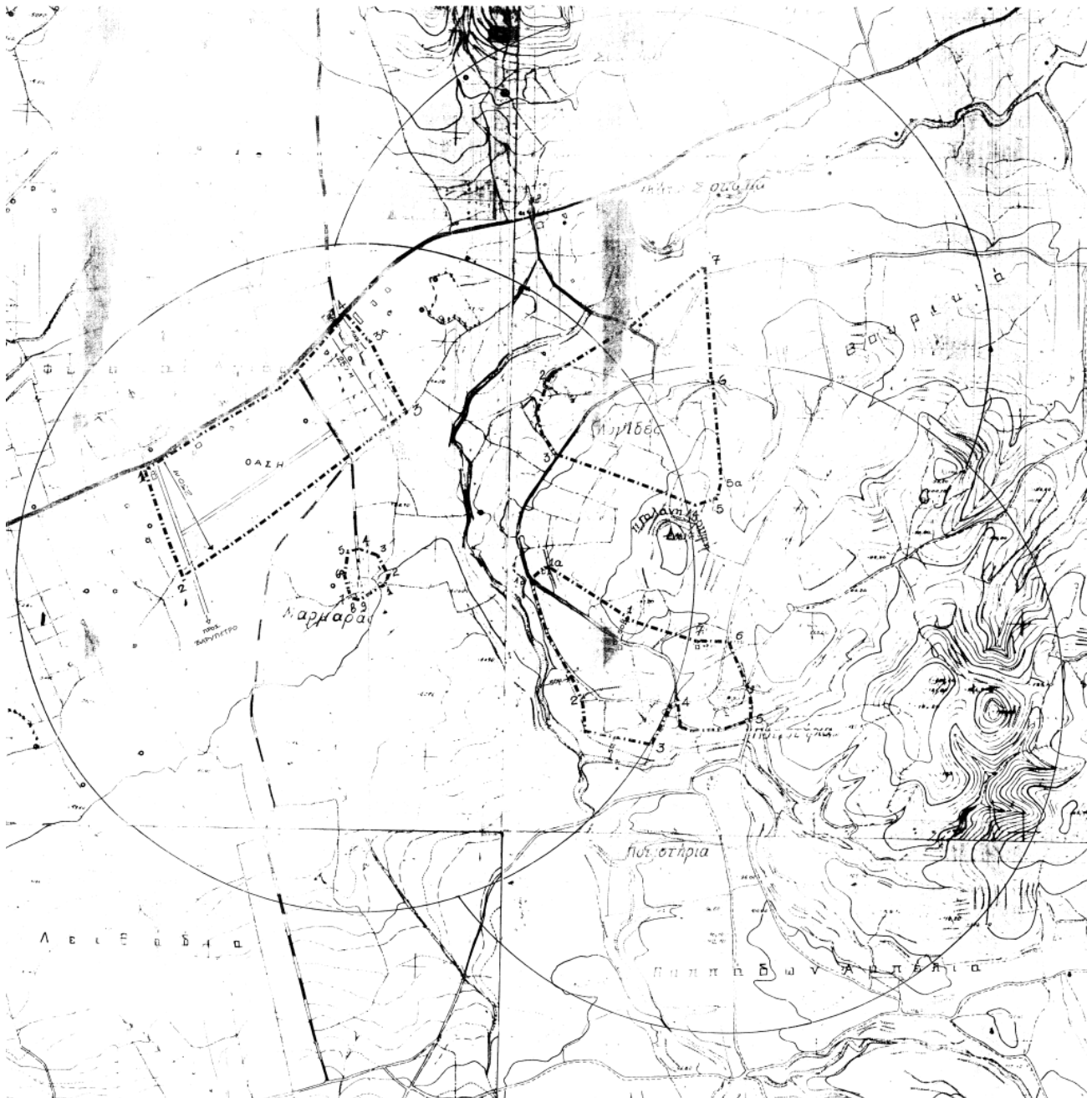
**Χάρτης:** Σχεδιάγραμμα που συνοδεύει το ΦΕΚ 1284Δ/31-12-86



Πηγή: Περιφερειακή Ενότητα Χανίων, Διεύθυνση Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

**Χάρτης:** Σχεδιάγραμμα που συνοδεύει το ΦΕΚ 1284Δ/31-12-86



Πηγή: Περιφερειακή Ενότητα Χανίων, Διεύθυνση Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών

Από τους παραπάνω, οι οικισμοί Λυγιδές, Μαρμαράς, Μουλωνιάνα και Ποτιστήρια χαρακτηρίζονται ως μη περιαστικοί ή παραλιακοί, αδιάφοροι, στάσιμοι, συνεκτικοί και μικροί. Το Βαρύπετρο κατηγοριοποιείται ως μη περιαστικός ή παραλιακός, αδιάφορος, στάσιμος, διάσπαρτος και μεσαίος ενώ η Όασις ως μη περιαστικός ή παραλιακός, αδιάφορος, στάσιμος, διάσπαρτος και μικρός.

Εντός των ορίων των οικισμών ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ.24.4./3.51985 (ΦΕΚ 181Δ/3-5-1985) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα, ενώ αρτιότητα



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

γηπέδου για τους οικισμούς Βαρύπετρο, Λυγιδές, Μυλωνιανά, Όασις, Ποτιστήρια ορίζεται στα 500τ.μ. και για τον οικισμό Μαρμαρά ορίζεται στα 300τ.μ.

Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985.

Όσον αφορά τους ειδικούς όρους δόμησης, στους υπό μελέτη οικισμούς ισχύουν τα παρακάτω:

Το σύστημα δόμησης που ακολουθείται είναι αυτό των πτερύγων. Προβλέπεται η κατασκευή είτε στέγης δίρριχτης με κλίση 22% ή τετράρριχτης, με επικάλυψη από κεραμίδι είτε δώματος από χρώμα σε χρώμα λευκό. Οι όψεις του κτιρίου πρέπει να είναι από σοβά σε χρώμα λευκό ή γκριζο. Οι εξώστες του ισογείου μπορεί να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι από σοβά ή ξύλο με λευκό χρώμα, μέγιστο πλάτος 2,50μ. και μέγιστο μήκος 3,00μ., ενώ στον όροφο δύνεται η δυνατότητα κατασκευής εξώστη ανοιχτού ακάλυπτου, μέγιστου πλάτους 1,50μ. και μήκους 3,00μ. Τα στηθαία των εξωστών και της εξωτερικής σκάλας μπορεί να είναι κατασκευασμένα από σοβά ή ξύλο και να έχουν χρώμα λευκό, ενώ το στηθαίο του δώματος επιβάλλεται να είναι από σοβά σε χρώμα λευκό. Το μέγιστο ποσοστό ανοιγμάτων για το ισόγειο και τον όροφο ορίζεται το 30%, με οριζόντιο πρέκι από σοβά σε χρώμα λευκό. Τα κουφώματα μπορεί να είναι ξύλινα ταμπλαδωτά ή περσιδωτά. Επιτρέπεται η κατασκευή καμινάδας από σοβά σε λευκό και για περίφραξη επιτρέπεται η κατασκευή χαμηλού μαντρότοιχου από σοβά ή σίδηρο σε χρώμα λευκό ή μαύρο.

Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων των οικισμών, θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π.Δ/τος, όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα, ενώ κατά τη δόμηση πρέπει να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε, η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Ο οικισμός Θερίσος που ανήκει στη Δημοτική Ενότητα Θερίσου, έχει οριοθετηθεί σύμφωνα με την υπ' αριθμό 4044/2873/14-7-1989 Απόφαση Νομάρχη Χανίων «Κατηγοριοποίηση και καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό Θερίσο της Κοινότητας Θερίσου της επαρχίας Κυδωνίας του Νομού Χανίων» (ΦΕΚ 478Δ/1989), βάση της οποίας κατηγοριοποιήθηκε ως: περιαστικός, ούτε παραλιακός ή τουριστικός, ενδιαφέρων, στάσιμος, διάσπαρτος και μικρός.

Εντός των ορίων των οικισμών ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ.24.4./3.5.1985 (ΦΕΚ 181Δ/3-5-1985) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

Η αρτιότητα των οικοπέδων που περιλαμβάνονται στα όρια του οικισμού είναι 500τ.μ. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985.

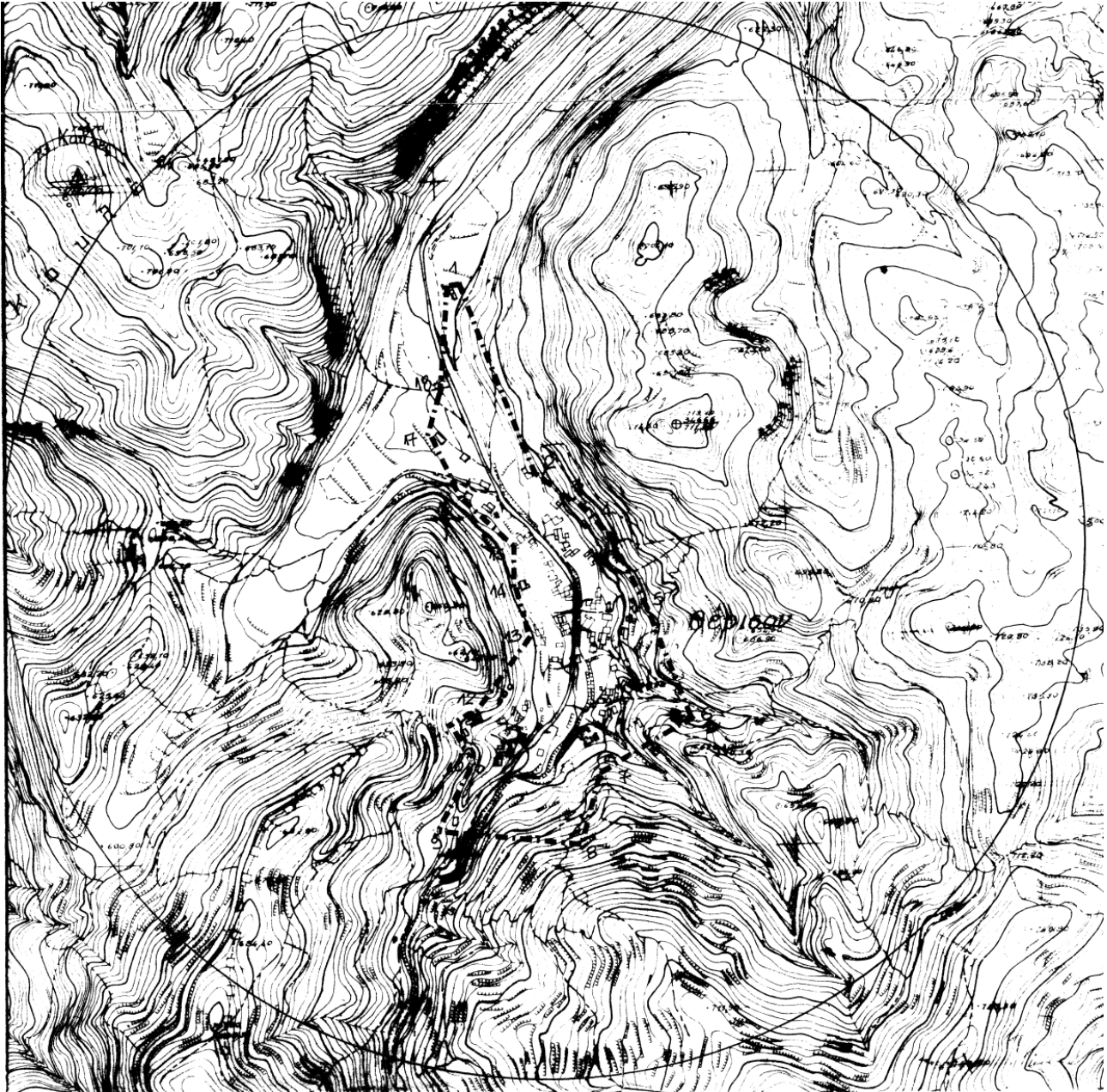
Επιπλέον, ισχύουν οι εξής ειδικοί όροι δόμησης:

Επιτρέπεται η κατασκευή στέγης μονόρριχτης από βυζαντινά κεραμίδια, δίρριχτης ή τετράρριχτης από γαλλικά κεραμίδια ή η κατασκευή δώματος στέγες με κλίση 20%. Οι όψεις του κτιρίου πρέπει να είναι από σοβά ή πέτρα σε χρώμα γκριζο ή ώχρα. Στα ανοίγματα το οριζόντιο πρέκι μπορεί να είναι από μπετόν ή ξύλο.

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Τα κουφώματα μπορεί να είναι ξύλινα καρφωτά ή με φεγγίτη. Για περίφραξη επιτρέπεται η κατασκευή χαμηλού μαντρότοιχου από πέτρα σε χρώμα γκριζο.

**Χάρτης:** Σχεδιάγραμμα που συνοδεύει το ΦΕΚ 478Δ/1989



Πηγή: Περιφερειακή Ενότητα Χανίων, Διεύθυνση Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών

Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων των οικισμών, θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπάρχοντων κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 6 του από

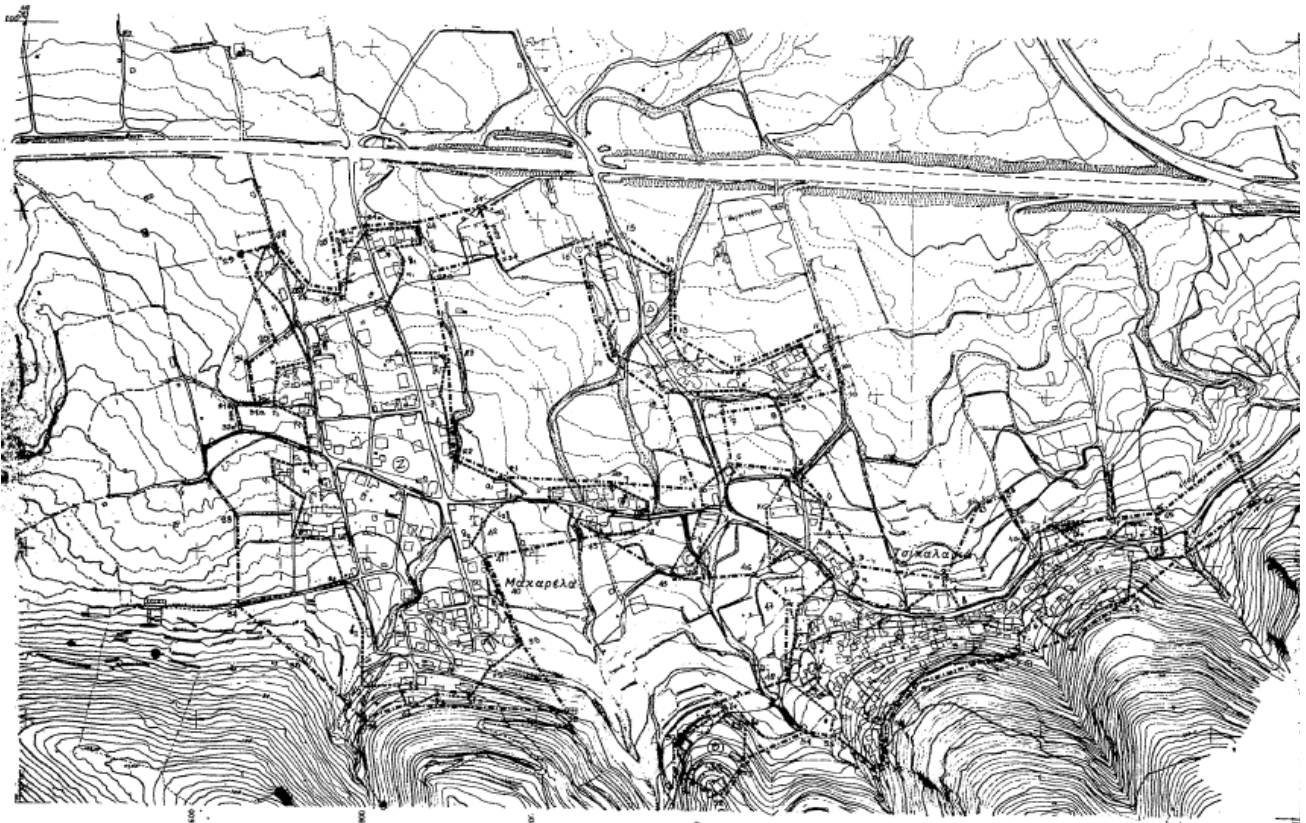
## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

24.4.1985 Π.Δ. όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα, ενώ κατά τη δόμηση πρέπει να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε, η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Κατά τα λοιπά ισχύει το από 24.4.1985 Π.Δ/γμα όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

Ο οικισμός Τσικαλαριά, της Δημοτικής Ενότητας Τσικαλαριών, έχει οριοθετηθεί με την υπ' αριθμό 8230/20-1-1987 απόφαση του Νομάρχη Χανίων (ΦΕΚ 113Δ/12-9-87), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμό 470/374/15-2-1990 (ΦΕΚ 121Δ/1990) απόφαση του Νομάρχη Χανίων και διορθώθηκε με το ΦΕΚ 87Δ/2009.

**Χάρτης:** Σχεδιάγραμμα που συνοδεύει το ΦΕΚ 113Δ/12-9-87



Πηγή: Περιφερειακή Ενότητα Χανίων, Διεύθυνση Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών

Επιπλέον, με την παραπάνω απόφαση του Νομάρχη Χανίων καθορίζονται κάποιοι γενικοί και ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης. Πιο συγκεκριμένα:

Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ.24.4./3.5.1985 (ΦΕΚ 181Δ/3-5-1985) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

Η αρτιότητα των οικοπέδων που περιλαμβάνονται στα όρια του συνεκτικού τμήματος είναι 300τ.μ. και στο διάσπαρτο τμήμα είναι 1.000τ.μ.

Όσον αφορά τους ειδικούς όρους δόμησης :

Επιτρέπεται η κατασκευή στέγης μονόρριχτης, με κλίση 20%, δίρριχτης με κλίση 25%, ή τετράρριχτης με κλίση 35% και επικάλυψη με κεραμίδι, ή δώματος από χώμα σε χρώμα κόκκινο. Οι όψεις του κτιρίου πρέπει

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

να είναι από σοβά με λευκό χρώμα. Το στηθαίο του δώματος πρέπει να είναι κατασκευασμένο από σιδηρο μαύρου χρώματος ή σοβά λευκού χρώματος. Το μέγιστο ποσοστό ανοιγμάτων είναι 20% στο ισόγειο και 25% στον όροφο, με οριζόντιο πρέκι από σοβά ή ξύλο σε χρώμα λευκό η γκριζο, ενώ τα κουφώματα επιβάλλεται να είναι ξύλινα ή και με σιδεριά. Επιτρέπεται η κατασκευή καμινάδας από σοβά σε χρώμα λευκό ή ώχρα και για περιφραξη επιτρέπεται η κατασκευή χαμηλού μανδρότοιχου από πέτρα ή σοβά σε χρώμα λευκό ή ώχρα.

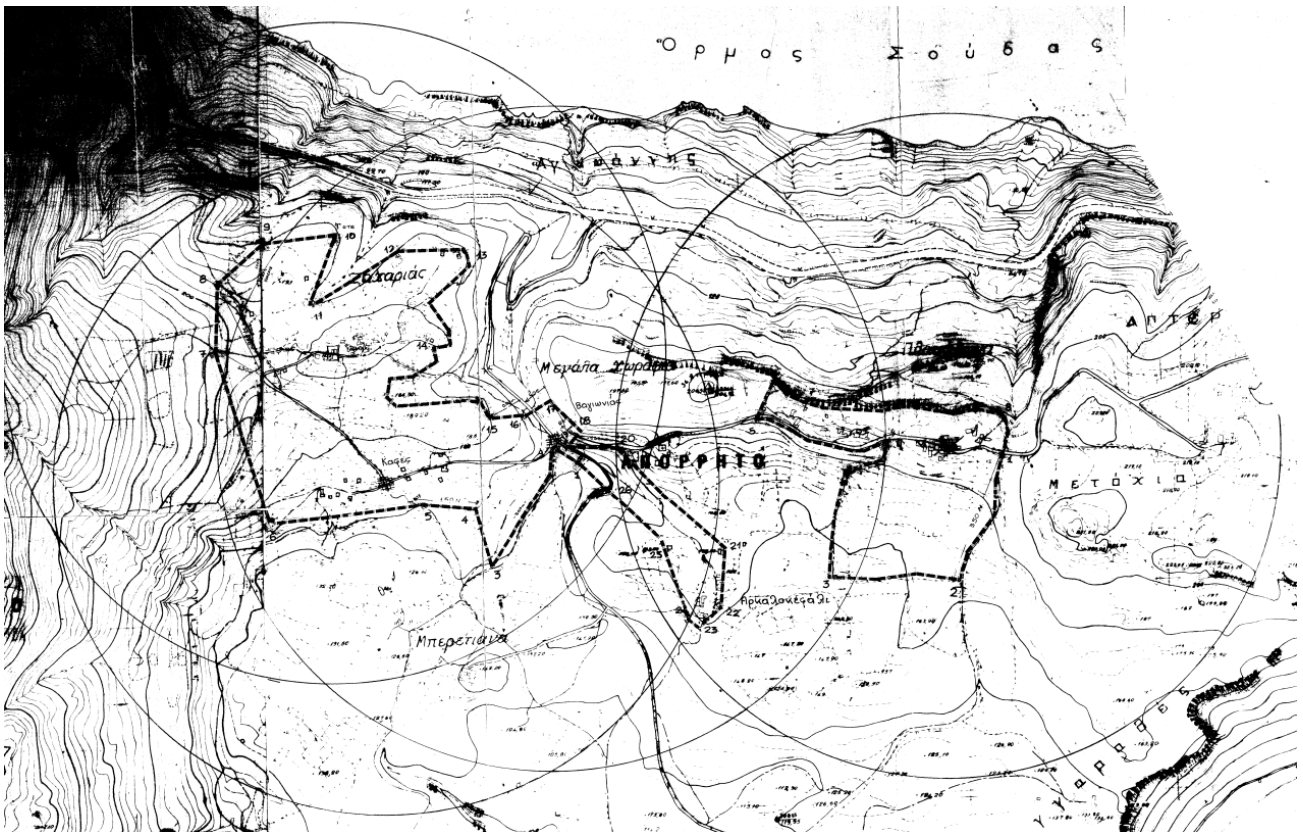
Οι οικισμοί Ζαχαριάς, Καφές, Μεγάλα Χωράφια, Μετόχι Πλακάλωνα και Καλάμι της Δημοτικής Ενότητας Σούδας, έχουν οριοθετηθεί με την υπ' αριθμό 3301/3180/20-6-1986 απόφαση του Νομάρχη Χανίων (ΦΕΚ 804Δ/12-9-86) σύμφωνα με την οποία κατατάσσονται ως εξής:

Ο οικισμός Καλάμι: Μη περιαστικός ή παραλιακός ή τουριστικός, ενδιαφέρων, στάσιμος, συνεκτικός και μικρός.

Οι οικισμοί Καφές και Ζαχαριάς: Μη περιαστικοί ή παραλιακοί ή τουριστικοί, αξιόλογοι, στάσιμοι, διάσπαρτοι και μικροί.

Οι οικισμοί Μεγάλα Χωράφια και Μετόχι Πλακάλωνα: Μη περιαστικοί ή παραλιακοί ή τουριστικοί, ενδιαφέροντες, στάσιμοι, διάσπαρτοι και μικροί.

**Χάρτης:** Σχεδιάγραμμα που συνοδεύει το ΦΕΚ 804Δ/12-9-86



Πηγή: Περιφερειακή Ενότητα Χανίων, Διεύθυνση Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών

Επιπλέον, με την παραπάνω απόφαση του Νομάρχη Χανίων καθορίζονται κάποιοι γενικοί και ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης. Πιο συγκεκριμένα:



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Εντός των ορίων των οικισμών ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ.24.4./3.51985 (ΦΕΚ 181Δ/3-5-1985) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

Η αρτιότητα των οικοπέδων που περιλαμβάνονται στα όρια των υπό μελέτη οικισμών είναι 1.000τ.μ. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985.

Όσον αφορά τους ειδικούς όρους δόμησης.

Για τον οικισμό Καλάμι:

Επιτρέπεται η κατασκευή στέγης μονόριχτης, με κλίση 25% και επικάλυψη με κεραμίδι, ή δώματος από χρώμα σε χρώμα κόκκινο. Οι όψεις του κτιρίου πρέπει να είναι από σοβά με λευκό χρώμα. Το στηθαίο του δώματος πρέπει να είναι κατασκευασμένο από πέτρα και να έχει λευκό χρώμα. Το μέγιστο ποσοστό ανοιγμάτων κυμαίνεται από 15-20% τόσο για το ισόγειο όσο και για τον όροφο, με οριζόντιο πρέκι από σοβά σε χρώμα λευκό, ενώ τα κουφώματα επιβάλλεται να είναι ξύλινα καρφωτά. Επιτρέπεται η κατασκευή καμινάδας από πέτρα σε λευκό χρώμα και για περίφραξη επιτρέπεται η κατασκευή ψηλού μαντρότοιχου από πέτρα σε λευκό χρώμα.

Για τους οικισμούς Ζαχαριάς και Καφές:

Επιτρέπεται η κατασκευή στέγης δίριχτης με κλίση 20% και επικάλυψη με κεραμίδι (Βυζαντινά ή Γαλλικά) ή πέτρινου δώματος σε χρώμα γκριζο. Οι όψεις του κτιρίου πρέπει να είναι από πέτρα σε γκριζο τόσο για την κύρια όψη όσο και για τις λοιπές όψεις. Το μέγιστο πλάτος εξώστη ορίζεται στα 1,20μ., το μέγιστο μήκος στα 2μ. ενώ το υλικό κατασκευής είναι πέτρινες πλάκες σε χρώμα λευκό. Το στηθαίο του δώματος επιβάλλεται να είναι από πέτρα σε χρώμα γκριζο. Το μέγιστο ποσοστό ανοιγμάτων για το ισόγειο και τον όροφο ορίζεται το 17%, το πρέκι μπορεί να είναι οριζόντιο από πέτρινες πλάκες ή ημικυκλικό από πέτρα, σε χρώμα γκριζο και τα κουφώματα πρέπει να είναι ξύλινα καρφωτά. Επιτρέπεται η κατασκευή καμινάδας από πέτρα σε λευκό χρώμα και για περίφραξη επιτρέπεται η κατασκευή χαμηλού μαντρότοιχου από πέτρα σε χρώμα λευκό.

Για τους οικισμούς Μετόχι Πλακάλωνα και Μεγάλα Χωράφια:

Επιβάλλεται η κατασκευή δώματος με πλάκες πέτρινες στο χρώμα της ώχρας. Οι όψεις του κτιρίου πρέπει να είναι από σοβά σε χρώμα λευκό. Επιτρέπεται η κατασκευή ανοιχτού ακάλυπτου εξώστη στον όροφο από οπλισμένο σκυρόδεμα σε χρώμα γκρι, με μέγιστο πλάτος 1,50μ. και μέγιστο μήκος 3,00μ., και στηθαίο από σίδηρο σε χρώμα γκριζο. Το ποσοστό ανοιγμάτων δεν πρέπει να ξεπερνά το 20% στο ισόγειο και στον όροφο, το πρέκι μπορεί να είναι οριζόντιο ή ημικυκλικό από πέτρα σε χρώμα λευκό, ενώ τα κουφώματα πρέπει να είναι ξύλινα καρφωτά.

Επιτρέπεται η κατασκευή καμινάδας πέτρα σε λευκό χρώμα και η περίφραξη με χαμηλό μαντρότοιχο από πέτρα σε χρώμα λευκό.

Επιπλέον για όλους τους παραπάνω οικισμούς ισχύουν τα κάτωθι:

α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων των οικισμών, θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπάρχοντων κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π.Δ/τος, όπως ισχύει.

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφιστάμενων ή εγκεκριμένων δρόμων των οικισμών.

Ο οικισμός Τσικαλαριά, ανήκει στη Δημοτική Ενότητα Σούδας και έχει οριοθετηθεί σύμφωνα με την υπ' αριθμό 8230/133/20-1-1987 Απόφαση Νομάρχη Χανίων «Κατηγοριοποίηση και καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό Τσικαλαριά του Ν. Χανίων» (ΦΕΚ113Δ/23-02-1987). Βάσει της απόφασης αυτής κατηγοριοποιήθηκε αρχικώς ως: παραλιακός ή τουριστικός, αδιάφορος, δυναμικός διάσπαρτος και μικρός, ενώ μεταγενέστερα (Απόφαση Νομάρχη 470/380/15-2-1990, ΦΕΚ121Δ/9-3-1990) τροποποιήθηκε η κατηγοριοποίησή του ως: περιαστικός, ενδιαφέρων, στάσιμος, διάσπαρτος και μεσαιός.

**Χάρτης:** Σχεδιάγραμμα που συνοδεύει το ΦΕΚ113Δ/23-02-1987



Πηγή: Περιφερειακή Ενότητα Χανίων, Διεύθυνση Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών

Η αρτιότητα των οικοπέδων που περιλαμβάνονται στα όρια του οικισμού είναι 300τ.μ. για το συνεκτικό τμήμα και 1.000τ.μ. για το διάσπαρτο τμήμα.

Επιπλέον, ισχύουν οι εξής ειδικοί όροι δόμησης:

Το σύστημα δόμησης που ακολουθείται είναι αυτό των πτερύγων. Επιβάλλονται στέγες με κλίση 20% για μονόριχτες, 25% για δίριχτες και 35% για τετράριχτες, επικάλυψη με κεραμίδι και προεξοχή 30εκ. Οι όψεις



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

του κτιρίου πρέπει να είναι από σοβά ή πέτρα σε χρώμα λευκό για την κύρια όψη ή ώχρα για τις λοιπές όψεις. Το μέγιστο πλάτος εξώστη ορίζεται στα 1,20μ., το μέγιστο μήκος στα 2μ. ενώ το υλικό κατασκευής είναι πέτρινες πλάκες σε χρώμα λευκό. Τα στηθαία των εξωστών μπορεί να είναι κατασκευασμένα από σοβά ή σίδηρο και να έχουν χρώμα μαύρο ή λευκό, ενώ το στηθαίο του δώματος επιβάλλεται να είναι από σοβά σε χρώμα λευκό. Το μέγιστο ποσοστό ανοιγμάτων για το ισόγειο ορίζεται το 20% ενώ το αντίστοιχο για τον όροφο είναι το 25%. Το οριζόντιο πρέκι μπορεί να είναι από σοβά ή ξύλο σε χρώμα λευκό ή γκριζο. Τα κουφώματα μπορεί να είναι ξύλινα καρφωτά, περσιδωτά ή με καΐτια ενώ στο ισόγειο μπορεί επιπλέον να είναι ταμπλαδωτά, με φεγγίτη ή με σιδεριά.

Επιτρέπεται η κατασκευή καμινάδας από σοβά ή πέτρα σε λευκό ή ώχρα. Για περίφραξη επιτρέπεται η κατασκευή χαμηλού μαντρότοιχου από σοβά ή πέτρα σε χρώμα λευκό ή ώχρα.

Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων των οικισμών, θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π.Δ. όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα, ενώ κατά τη δόμηση πρέπει να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε, η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Κατά τα λοιπά ισχύει το από 24.4.1985 Π.Δ/γμα όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα. Επιπρόσθετα, με την υπ' αριθμό 4527/14-4-2006 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κρήτης καθορίζονται οι κατηγορίες και τα πλάτη των οδών τα οποία διαμορφώνονται ως εξής:

Κατηγορία Α': Κεντρικοί δρόμοι: Ελάχιστο πλάτος 8μ.

Κατηγορία Β': Δευτερεύοντες δρόμοι: Ελάχιστο πλάτος 7μ.

### A.4.4.5.3. *Αναγνωρισμένοι οικισμοί προ του 1923 χωρίς εγκεκριμένο Σχέδιο*

Πρόκειται για τους οικισμούς: Μουρνιές, Περιβόλια, Νεροκούρος, Τζομπανάς, Κρύο Νερό (Βαντές), Ξυλοκαμάρα, Μετόχι Χαϊδέρ-Αγά, Κουκουναρά, Στύλος Μουρνιών, Κόκκινο Μετόχι, Πελεκαπίνα, Μαριανά, Γαρίπα, Άγιοι Σαράντα, Κατσιφαριανά, Μετόχι Τσιγκρή, Μετόχι Αγαδάκη, Μετόχι Πετρή-Μπέη, και Μπερετιανά.

Από τους οικισμούς αυτούς στάσιμοι έχουν κηρυχθεί η Ξυλοκαμάρα, ο Κουκουναράς και τα Περιβόλια.

Από το σύνολο των οικισμών αυτών η Ξυλοκαμάρα αποτελεί τον μοναδικό οικισμό ο οποίος έχει όρια σύμφωνα με αποφάσεις προγενέστερες του Π.Δ. 24.4.85 (Απόφαση Νομάρχη 330/18-1-1979, ΦΕΚ 161Δ/1979).

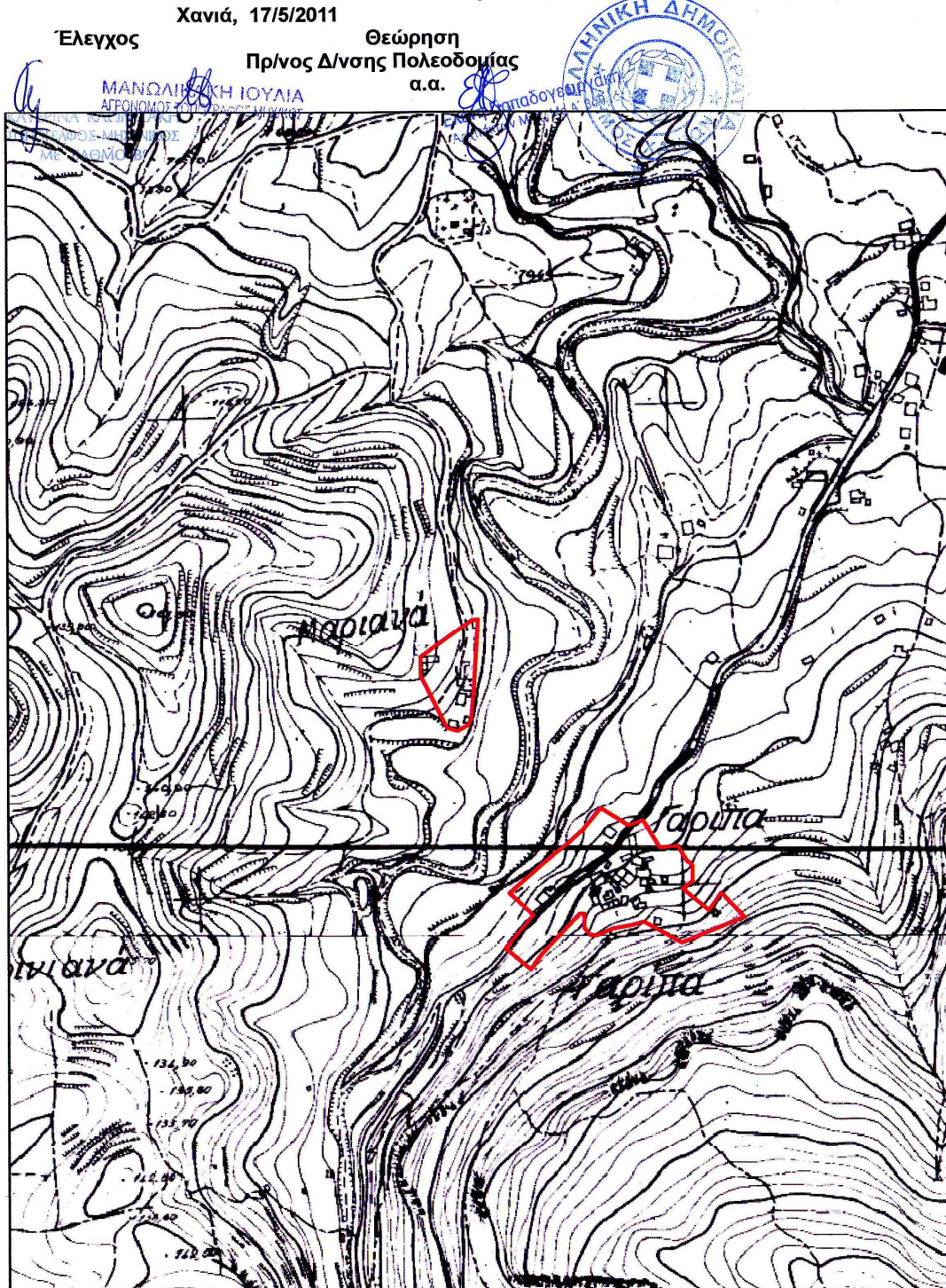
Όλοι οι υπόλοιποι οικισμοί διαθέτουν προσωρινά όρια τα οποία αποτυπώνονται στα Σχέδια της μελέτης, σύμφωνα με σκαριφήματα, που έχουν δοθεί από το Τοπογραφικό Τμήμα της διεύθυνσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της ΠΕ Χανίων.

Το θεσμικό πλαίσιο που διέπει τους οικισμούς αυτούς είναι το Π.Δ. 2/13-3-1981 (ΦΕΚ 138Δ/1981).

### Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

**Χάρτης:** Παράδειγμα σκαριφήματος που αφορά τα προσωρινά όρια των οικισμών Μαρριανά και Γαρίπα

**ΜΑΡΙΑΝΑ Δ. ΧΑΝΙΩΝ** Δημ. Ενότητας Θερίσου  
Προσωρινό όριο οικισμού προ του 1923



Πηγή: Περιφερειακή Ενότητα Χανίων, Διεύθυνση Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

### Α.4.4.6. Συμπεράσματα

#### Χανιά

- Στην περιοχή του παλαιού ρυμοτομικού των Χανίων δεν έχει γίνει αναθεώρηση και δεν έχουν καθοριστεί χρήσεις γης ώστε να εφαρμοστεί η πολεοδομική οργάνωση του ισχύοντος ΓΠΣ. Το κενό αυτό συντέινει και στη διάχυση κεντρικών λειτουργιών κατά μήκος του κεντρικού οδικού δικτύου.
- Η προβλεπόμενη από το ΓΠΣ πολεοδομική οργάνωση με πολυκεντρική ανάπτυξη υιοθετήθηκε από τις πολεοδομικές μελέτες. Εξαιρέση αποτελεί η ΠΕ 8,10,11,14 και 18 όπου δεν καθορίστηκε τοπικό κέντρο.
- Στο μεγαλύτερο ποσοστό του ρυμοτομικού σχεδίου ισχύει η Γενική Κατοικία χωρίς περιορισμούς, με συνέπεια να μην προστατεύονται η περιοχές κατοικίας από «οχλούσες» χρήσεις. Στο σύνολο της περιοχής μελέτης δεν έχουν καθοριστεί χρήσεις Αμιγούς Κατοικίας, με εξαίρεση τις περιοχές προγραμμάτων κατοικίας και στη ΠΕ-22 Κουμπελή (έκταση ΟΣΣΑΥΚ).
- Το σύνολο σχεδόν του εγκεκριμένου οικιστικού υποδοχέα έχει εξαντληθεί με την έγκριση πολεοδομικών μελετών και την προώθηση στις περισσότερες από αυτές των πράξεων εφαρμογής. Εξαιρέση αποτελούν οι ΠΕ-6 Χαλέπα, τμήμα της οποίας παραμένει εκτός σχεδίου λόγω της κοιμητηρίου της Αγ. Φωτεινής, και η ΠΕ-21 ΝΔ Μοντεβάρδια-Κάρμηλος.
- Τμήμα της ΠΕ-11 εμπίπτει σε περιοχή του ΓΠΣ που έχει καταπέσει μετά από απόφαση του ΣΤΕ.
- Στην Παλαιά Πόλη εξακολουθεί να ισχύει το αρχικό ρυμοτομικό του 1946 το οποίο προτείνει σημαντικές επεμβάσεις στον ιστορικό ιστό. Η μεταγενέστερη μελέτη Ρωμανού-Καλλιγά με την οποία καθορίστηκαν και χρήσεις γης, δεν έχει θεσμοθετηθεί. Η παρούσα μελέτη παρέχει τη δυνατότητα για θεσμοθέτηση κατάλληλων χρήσεων γης προκειμένου να διαφυλαχθεί και να αναδειχθεί ο χαρακτήρας του ιστορικού αυτού πυρήνα των Χανίων. Αντίστοιχα, καθορισμός κατάλληλων χρήσεων γης απαιτείται και για άλλες ιστορικές περιοχές της πόλης.
- Σημειώνεται ότι δεν έχει θεσμοθετηθεί καμία ολοκληρωμένη μελέτη ανάπλασης, γεγονός που εν μέρει οφείλεται στο θεσμικό πλαίσιο των αστικών αναπλάσεων του Ν. 2508 που παραμένει ελλειπές.
- Αστικό κενό στην πόλη των Χανίων αποτελεί το Στρατόπεδο Μαρκοπούλου που παραμένει εκτός σχεδίου και περιβάλλεται από γειτονιές της πόλης. Η ενεργοποίηση των αστικών κενών αποτελεί προτεραιότητα του βιώσιμου σχεδιασμού αφού εξυγιαίνεται η γύρω περιοχή, μικραίνουν οι μετακινήσεις, δεν δεσμεύεται νέα γη κλπ.
- Τα ρυμοτομικά των επεκτάσεων δεν συνέχισαν τον κάναβο του αρχικού σχεδίου, και προσαρμόστηκαν στη διαμορφωμένη κατάσταση που αντιμετώπισαν κατά την πολεοδόμηση. Απόρροια αυτού είναι ρυμοτομικά με ακανόνιστες χαράξεις, μικρά οικοδομικά τετράγωνα, και λοιπά προβλήματα.

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

### Σούδα

- Η Σούδα διέπεται από ολοκληρωμένο και επαρκές θεσμικό πλαίσιο πολεοδομικής οργάνωσης. Οι παλαιότεροι οικιστικοί θύλακες (Άνω και Κάτω Σούδα) διέθεταν ρυμοτομικό σχέδιο από το 1914 (723/20.12.1914 Β. Δ., ΦΕΚ 96Α/1914).
- Εντάσσεται στο «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δ. Χανίων, Κ. Σούδας και τμημάτων των Δήμων Μουρνιών, Ν. Κυδωνίας και των Κοινοτήτων Περιβολίων, Νεροκούρου, Βαμβακόπουλου του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Χανίων» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα (ΦΕΚ 620Δ/1992, 408/Δ/1993, 280Δ/1994), σύμφωνα με το οποίο οργανώνεται πολεοδομικά σε τέσσερις Πολεοδομικές Ενότητες: Άνω (Π.Ε.1) και Κάτω (Π.Ε.2) Σούδα με τις επεκτάσεις τους και νέες οικιστικές περιοχές Βλητές (Π.Ε.3) και Δασύλλιο Αγροκηπίου (Π.Ε.4).
- Οι κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης του Γ.Π.Σ. έχουν εξειδικευτεί με πολεοδομικές μελέτες οι οποίες έχουν θεσμοθετηθεί στο σύνολό τους με Προεδρικά Διατάγματα. Σε εφαρμογή των Π.Δ. έχουν θεσμοθετηθεί και οι προβλεπόμενες Πράξεις Εφαρμογής.
- Τα ρυμοτομικά σχέδια και οι πολεοδομικοί κανονισμοί που ισχύουν σήμερα ρυθμίζουν με σαφή τρόπο τη δόμηση και τις επιτρεπόμενες χρήσεις εντός των θεσμοθετημένων υποδοχέων. Παρατηρούνται ορισμένες διαφοροποιήσεις μεταξύ των θεσμοθετημένων χρήσεων βάσει των Πολεοδομικών Μελετών και των κατευθύνσεων του Γ.Π.Σ:
  - ο Στις υφιστάμενες κεντρικές περιοχές των Π.Ε.1 και Π.Ε.2, δεν αποδόθηκαν από τις πολεοδομικές μελέτες χρήσεις πολεοδομικού κέντρου αλλά χρήσεις γενικής κατοικίας. Από τις προτεινόμενες νέες περιοχές για ανάπτυξη τοπικών κέντρων του ΓΠΣ, υιοθετήθηκε τελικώς μόνο ένα νέο κέντρο στην Π.Ε.1. Στις Π.Ε.1 και Π.Ε.3 αντί περιοχών με επιτρεπόμενες χρήσεις κεντρικών λειτουργικών, δημιουργούνται περιοχές με ενισχυμένες εμπορικές χρήσεις (καταστήματα στο ισόγειο). Στην Π.Ε.4 δεν θεσμοθετήθηκε πολεοδομικό κέντρο.
  - ο Οι λειτουργίες αθλητισμού που προβλέπονταν από το ΓΠΣ να αναπτυχθούν σε εκτός σχεδίου περιοχή μεταξύ των Π.Ε. 2 και Π.Ε.3, αλλά και στο χώρο του Θεραπευτηρίου Ψυχικών Παθήσεων, έχουν χωροθετηθεί εντός των Π.Ε.1 και Π.Ε.2 (Ναυταθλητικό Κέντρο, Γήπεδο Ποδοσφαίρου, Κλειστό Γυμναστήριο).
  - ο Οι λειτουργίες εκπαίδευσης που προβλέπονταν από το ΓΠΣ να αναπτυχθούν στις Π.Ε. 1 και Π.Ε.3 έχουν χωροθετηθεί στις Π.Ε. 2, Π.Ε.3 καθώς και σε χώρο βορείως της Π.Ε.1 εκτός αναθεώρησης και επέκτασης.

### Λοιποί Οικισμοί

- Το θεσμικό πλαίσιο πολεοδομικής οργάνωσης των λοιπών οικισμών παρουσιάζει σημαντικές ελλείψεις:
  - ο Από το σύνολο των οικισμών της περιοχής μελέτης μόνο το ΣΟΔΥ Βαμβακόπουλου έχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό και θεσμοθετημένες χρήσεις γης. Συνέπεια της έλλειψης σχεδιασμού

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

- στους οικισμούς είναι ότι διαπιστώνοντας σημαντικές ελλείψεις, σε θεσμοθετημένους κοινόχρηστους χώρους (πλατείες, πάρκα, παιδικές χαρές).
- Στο σύνολό τους οι υπόλοιποι οικισμοί στερούνται θεσμικού πλαισίου χρήσεων γης.
  - Στην πλειοψηφία τους (19 από τους 37 οικισμούς) οι πολεοδομικά αναγνωρισμένοι οικισμοί είναι οριοθετημένοι με προσωρινά όρια.
  - Διαπιστώνεται ότι οι ανάγκες σε γη για κοινωφελείς λειτουργίες έχουν αντιμετωπιστεί μερικώς και ανάλογα με τη διαθεσιμότητα γης, με αποτέλεσμα οι πληθυσμιακά σημαντικότεροι οικισμοί (Μουρνιές, Περιβόλια, Νεροκούρος, Βαμβακόπουλο, Τσικαλαριά) να διαθέτουν μεν ορισμένες αναγκαίες λειτουργίες εκπαίδευσης και αθλητισμού οι οποίες ωστόσο χωροθετούνται εκτός των ορίων τους (θεσμοθετημένων ή προσωρινών).
  - Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο πολεοδομικής οργάνωσης των λοιπών οικισμών κρίνεται ανεπαρκές για να αντιμετωπίσει αφενός τις υπάρχουσες ανάγκες σε υποδομές και λειτουργίες και αφετέρου να θωρακίσει τους οικιστικούς υποδοχείς από οχλούσες δραστηριότητες και χρήσεις ασύμβατες με την κατοικία.

### **A.4.5. Ανάλυση κατάστασης οικιστικού αποθέματος Δ. Χανίων και περιαστικών δήμων.**

Στην παρούσα ενότητα, γίνεται ποιοτική και ποσοτική αξιολόγηση του οικιστικού αποθέματος σε συνάρτηση με την παλαιότητα, τις ανέσεις, τον όγκο (επιφάνεια και ύψος κτιρίων), τα υλικά κατασκευής, κ.λπ. χαρακτηριστικά στη βάση επιτόπιων παρατηρήσεων καθώς και επεξεργασίας διαθέσιμων στατιστικών στοιχείων. Γίνεται ανάλυση σε επίπεδο Δημοτικών Ενοτήτων, Δημοτικών Κοινοτήτων και οικισμών, καθώς και σύγκριση με διαθέσιμα δεδομένα για ανώτερα χωρικά επίπεδα (Περιφερειακή Ενότητα, Περιφέρεια).

#### **A.4.5.1. Ηλικίες κτιρίων<sup>24</sup>**

(ΠΙΝ. Α.4.1, Διάγραμμα Α.4.1.β.)

Στο Πολεοδομικό Συγκρότημα καταγράφηκαν 21.641 κτίρια όλων των χρήσεων. Τα αντίστοιχα ποσοστά ανάλογα με τη χρονολογία κατασκευής των κτιρίων διαμορφώνονται ως εξής:

Προ του 1919,	2.125 κτίρια (ποσοστό 9,8%).
Μεταξύ 1919 – 1960,	5.486 κτίρια (ποσοστό 25,4%).
Μεταξύ 1961 – 1980,	7.225 κτίρια (ποσοστό 33,4%).
Μεταξύ 1981 – 2001,	6.386 κτίρια (ποσοστό 29,5%).

Το ποσοστό των κτιρίων της Περιοχής Μελέτης που χρονολογούνται μετά το 1960 είναι 62,9%, ποσοστό μεγαλύτερο από αυτό της Π.Ε. αλλά και από εκείνο της Περιφέρειας που φθάνουν το 25,4% και 30,3% περίπου αντίστοιχα.

<sup>24</sup> Οι πίνακες και τα διαγράμματα βρίσκονται στο Παράρτημα Γ.

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Στο Τ.Κ. Καλαμίου εντοπίζονται τα περισσότερα παλιά κτίρια, με έτος κατασκευής πριν το 1919, συγκεντρώνοντας ποσοστό 27,7%. Επίσης αρκετά παλαιά βρίσκονται και στο Τ.Κ. Θερίσου με ποσοστό 42,2% και έτος κατασκευής μεταξύ 1919 και 1960.

### **A.4.5.2. Όροφοι ανά κτίριο**

(ΠΙΝ. Α.4.1, Διάγραμμα Α.4.1.α.)

Το 43,9% των κτιρίων στην Περιοχή Μελέτης είναι ισόγεια, το 38% έχουν ένα επιπλέον όροφο, ενώ τα υπόλοιπα έχουν παραπάνω των δύο ορόφων και συναντώνται κατά κύριο λόγο στο Δ.Δ. Χανίων.

Τα μικρά ύψη των κτιρίων στους περιστατικούς οικισμούς των Χανίων οφείλονται και στους περιορισμούς του θεσμικού πλαισίου που εξετάζεται στο κεφάλαιο Α.4.4.

### **A.4.5.3. Κύρια Υλικά Κατασκευής Κτιρίων**

(ΠΙΝ. Α.4.1, Διάγραμμα Α.4.1.γ.)

Το μεγαλύτερο ποσοστό των κτιρίων της Περιοχής Μελέτης είναι κατασκευασμένα από μπετόν (68,5%), ποσοστό μεγαλύτερο από την Π.Ε. και την Περιφέρεια με ποσοστά 52% και 51,2% αντίστοιχα.

Στο Διάγραμμα Α.4.1.γ. παρατηρείται πως το μεγαλύτερο ποσοστό πέτρινων κτιρίων εμφανίζεται στο Τ.Κ. Θερίσου, με ποσοστό 57,8% και ακολουθούν τα Τ.Κ. Καλαμίου και Δ.Ε. Χανίων με 40,8% και 31,6% αντίστοιχα.

### **A.4.5.4. Δωμάτια ανά Κατοικία**

(ΠΙΝ Α.4.2.)

Η εικόνα που παρουσιάζει η Περιοχή Μελέτης, όσον αφορά το μέγεθος των κατοικιών είναι ανάλογη με αυτή της Π.Ε. και της Περιφέρειας. Το μεγαλύτερο ποσοστό συγκεντρώνουν οι κατοικίες με 3-4 δωμάτια (52%), ακολουθούν οι κατοικίες με πέντε δωμάτια και άνω (37%), ενώ το μικρότερο ποσοστό συγκεντρώνουν οι κατοικίες με 1-2 δωμάτια (11%).

Πιο συγκεκριμένα, στο σύνολο των Δημοτικών Ενοτήτων έχουν απογραφεί 35.228 κανονικές κατοικίες, από τις οποίες 3.886 με 1 – 2 δωμάτια, 18.323 με 3 – 4 δωμάτια και 13.019 με περισσότερα από πέντε δωμάτια, ενώ το σύνολο των δωματίων ανέρχεται σε 143.641.

Ο δείκτης άτομα / δωμάτιο του Πολεοδομικού Συγκροτήματος είναι περίπου ίδιος με αυτόν της Π.Ε. και κυμαίνεται γύρω στο 0,5 άτομα/ δωμάτιο αλλά απέχει ακόμα από το όριο 1 άτομο ανά δωμάτιο, που είναι και το επίπεδο μέτριας πυκνοκατοίκησης. Η ίδια εικόνα εμφανίζεται και στη Δ.Ε. και στις Δ.Κ. και Τ.Κ. που απαρτίζουν το Πολεοδομικό Συγκρότημα.

### **A.4.5.5. Ανέσεις Κατοικιών**

(ΠΙΝ Α.4.3. , Διάγραμμα Α.4.3.α.)

Όσον αφορά τις ανέσεις των κατοίκων, η εικόνα του Πολεοδομικού Συγκροτήματος είναι λίγο καλύτερη σε σχέση με την Π.Ε. και με την Περιφέρεια, όσον αφορά το ποσοστό των ελλείψεων.

Αξίζει να αναφέρουμε ότι σύμφωνα με στοιχεία του 2001, οι μεγαλύτερες λειτουργικές ελλείψεις των κατοικιών της Περιοχής Μελέτης αφορούν στην έλλειψη κεντρικής θέρμανσης, όπου τα περισσότερα δημοτικά διαμερίσματα εμφανίζουν ποσοστό κατοικιών χωρίς κεντρική θέρμανση μεγαλύτερο της τάξης του 40%, ενώ



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

χαμηλότερες ελλείψεις σε εγκαταστάσεις κεντρικής θέρμανσης εντοπίζονται στην πόλη των Χανίων, και στο Τ.Κ. Βαμβακόπουλου. Οι μεγαλύτερες ελλείψεις σε κεντρική θέρμανση εντοπίζονται στα Τ.Κ. Θερίσου, Αγιάς και Καλαμίου, όπου το ποσοστό σε αυτά τα διαμερίσματα ξεπερνά το 60%. Το ποσοστό που συγκεντρώνουν οι κατοικίες χωρίς κεντρική θέρμανση στην Περιοχή Μελέτης (34,4%) είναι μικρότερο από αυτό της Π.Ε. (51,5%) και της Περιφέρειας (61,6%).

Αναφορικά με την ύπαρξη λουτρού ή ντους ελάχιστες είναι οι ελλείψεις που εμφανίζονται στην περιοχή μελέτης, με εξαίρεση το Τ.Κ. Αγιάς που εμφανίζει ποσοστό 8,7%. Όλα τα υπόλοιπα Δ.Κ. και Τ.Κ. εμφανίζουν ποσοστά μικρότερα της τάξης 5%.

Τέλος, το ποσοστό των κατοικιών που δεν διαθέτουν κεντρική κουζίνα στο Δήμο είναι πολύ χαμηλό και δεν υπερβαίνει το 2%.

### **A.4.5.6. Κενές Κατοικίες**

(ΠΙΝ Α.4.4)

Από τις 35.149 κανονικές κατοικίες της Περιοχής Μελέτης, οι 25.130 (72,13%) κατοικούνται, ενώ 5.870 (16,73%) βρέθηκαν κενές, το 2001.

Το μεγαλύτερο ποσοστό κενών κατοικιών το 2001 εμφανίζεται στα Τ.Κ. Καλαμίου (42,1%) και Τ.Κ. Θερίσου (32,8%).

### **A.4.5.7. Χρήσεις κτιρίων**

(ΠΙΝ Α.4.5.1-2)

Αναφορικά με το σύνολο των κτιρίων αποκλειστικής και κύριας χρήσης της Π.Μ., το μεγαλύτερο ποσοστό καταλαμβάνουν οι κατοικίες με 82,8% το 2001 έναντι 82,6% το 1991. Όλες οι άλλες χρήσεις συγκεντρώνουν αμελητέα ποσοστά, με εξαίρεση τα καταστήματα-γραφεία (4,6%) και τα ξενοδοχεία (6%) σύμφωνα με στοιχεία της ΕΣΥΕ για το 2001. Ειδικότερα, συγκρίνοντας τις ποσοστιαίες κατανομές των χρήσεων στις 2 τελευταίες απογραφές, παρατηρούμε στην Δ.Ε. Σούδας ότι ιδιαίτερα μεγάλη αύξηση εμφανίζουν οι δραστηριότητες ξενοδοχείων και Καταστήματα - Γραφεία, στη Δ.Ε. Χανίων παρατηρούμε αύξηση τις κατηγορίας Ξενοδοχεία και αμελητέα μείωση στην κατηγορία Καταστήματα - Γραφεία και στην Τ.Κ. Καλαμίου παρατηρούμε εξαιρετικά μεγάλη αύξηση στην κατηγορία Ξενοδοχεία. Στους υπόλοιπους Δήμους, δεν παρατηρούνται σημαντικές διαφοροποιήσεις.

### **A.4.5.8. Συμπεράσματα**

Συνοψίζοντας:

- Στο Π.Σ. κυριαρχούν τα ισόγεια κτίρια και ακολουθούν τα κτίρια με έναν όροφο.
- Τα περισσότερα από τα κτίρια (68,5%) είναι κατασκευασμένα από μπετόν, ενώ το μεγαλύτερο ποσοστό πέτρινων κτιρίων συναντώνται στα Τ.Κ. Θερίσου, με ποσοστό 57,8% και ακολουθούν τα Τ.Κ. Καλαμίου και Δ.Ε. Χανίων με 40,8% και 31,6% αντίστοιχα.
- Στο Π.Σ. Χανίων τα περισσότερα κτίρια είναι παλιά και έχουν κατασκευαστεί την περίοδο 1919 - 1980 σε ποσοστό 58,7%, ενώ σημαντικό είναι και το ποσοστό κτιρίων της περιόδου 1981-2001 (29,5%).
- Στο Π.Σ. Χανίων κυριαρχούν οι κατοικίες με 3-4 δωμάτια με ποσοστό 52%.

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

- Οι δευτερεύουσες εξοχικές κατοικίες στο Π.Σ. αντιστοιχούν σε 5,5% του συνόλου των κανονικών κατοικιών.
- Ως προς το δείκτη άτομα/δωμάτιο, σχεδόν όλες οι Δημοτικές Ενότητες και Κοινότητες του Π.Σ. Χανίων κυμαίνονται στο 0,5.
- Η πλειοψηφία των κατοικιών διαθέτει κουζίνα και λουτρό ή ντους (με εξαίρεση το Τ.Κ. Αγιάς που εμφανίζει τις μεγαλύτερες ελλείψεις σε λουτρό ή ντους).
- Οι περισσότερες κατοικίες στην Περιοχή Μελέτης (34,4%) εμφανίζουν ελλείψεις όσον αφορά την ύπαρξη κεντρικής θέρμανσης, με την Δ.Ε. Χανίων να εμφανίζει το χαμηλότερο ποσοστό κατοικιών χωρίς κεντρική θέρμανση (32,4%).
- Οι κενές κατοικίες παρουσιάζουν ρυθμό μείωσης 22,3% τη δεκαετία 1991-2001, ενώ οι κατοικούμενες κανονικές κατοικίες αυξήθηκαν κατά περίπου 22% την ίδια περίοδο.
- Τέλος, το μεγαλύτερο ποσοστό σε ότι αφορά στις κύριες και αποκλειστικές χρήσεις κτιρίων καταλαμβάνουν οι κατοικίες παρουσιάζοντας αύξηση κιάλας κατά την περίοδο 1991- 2001.

### **Α.4.6. Ποιότητα και φυσιογνωμία αστικού χώρου – κατάσταση φυσικών στοιχείων αστικού περιβάλλοντος Δ. Χανίων και περιαστικών δήμων.**

Στην ενότητα αυτή αναλύονται ζητήματα ποιότητας του οικιστικού περιβάλλοντος καθώς και της φυσιογνωμίας των οικισμών (τυπολογία, ρυθμολογία και κατάσταση πολιτιστικού, αρχιτεκτονικού αποθέματος, φυσικών στοιχείων κ.λπ.), έτσι ώστε να συγκεκριμενοποιηθούν οι απαιτούμενες πολεοδομικές ρυθμίσεις στους οικισμούς προκειμένου να αναβαθμιστεί ο οικιστικός ιστός και να αναδειχθούν τα αξιόλογα χαρακτηριστικά της φυσιογνωμίας τους.

Η κυρίαρχη οικιστική φυσιογνωμία που επικρατεί στις Δ.Ε. Χανίων και Σούδας είναι αστικού χαρακτήρα με έντονη τουριστική ανάπτυξη και υπερτοπικές χρήσεις γης ιδίως στα Χανιά (πανεπιστήμιο, ιδρύματα, λιμενικές υποδομές στη Σούδα κ.λπ.), ενώ στις Δ.Ε. Θέρισου και Ελ. Βενιζέλου ταυτίζεται εν πολλοίς με την παραδοσιακή εικόνα των αγροτικών οικισμών στην ελληνική ύπαιθρο. Ο ως άνω οικιστικός χαρακτήρας, σε συνδυασμό με γεωμορφολογικά και αναπτυξιακά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης, επιτρέπει την κατά προσέγγιση τυπολόγηση του οικιστικού χώρου στις εξής κατηγορίες:

- Οικιστική ανάπτυξη συνυφασμένη με το θαλάσσιο στοιχείο και τη δυναμική τουριστική ανάπτυξη
- Ενδιάμεσος οικιστικός χώρος σε πεδινές εκτάσεις, εκατέρωθεν της εθνικής οδού (ΒΟΑΚ) με έντονη παράδοση ανάπτυξη και δυναμική στη μεταποίηση, χονδρεμπόριο
- Οικιστικός χώρος με παραθεριστική και ήπια τουριστική ανάπτυξη
- Οικισμοί με ήπια αγροτική φυσιογνωμία στην ενδοχώρα



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Στην πρώτη κατηγορία κατατάσσονται τα Χανιά, η Σούδα και σε μικρότερο βαθμό το Καλάμι. Στη δεύτερη κατηγορία κατατάσσονται οι οικισμοί Μουρνιές, Νεροκούρο, Βαμβακόπουλο, Τσικαλαριά, Περιβόλια και στην τρίτη οι οικισμοί Άπτερα και ένας αριθμός μη απογραφόμενων συνοικισμών (Καφές, Μεγάλα Χωράφια, Ζαχαριάς κ.ά.). Στην τέταρτη κατηγορία κατατάσσονται το Κρύο Νερό της Δημοτικής Κοινότητας Μουρνιών και οι οικισμοί των Τοπικών Κοινοτήτων Αγιάς, Βαρυπέτρου και Θερίσου.

### A.4.6.1. Χανιά

Στα Χανιά, που αποτελούν κύριο αστικό κέντρο της Κρήτης και καθιερωμένο τουριστικό πόλο διεθνούς εμβέλειας, εντοπίζονται αξιόλογα σύνολα πολιτιστικής / αρχιτεκτονικής / ιστορικής κληρονομιάς αλλά και υποβαθμισμένες οικιστικές ενότητες, σε ισχυρή συνάρτηση και αλληλεξάρτηση με το παραθαλάσσιο μέτωπο. Τα Χανιά διατηρούν σε μεγάλο βαθμό υψηλής ποιότητας οικιστικό περιβάλλον (παλιά μεσαιωνική πόλη, παραλιακό μέτωπο κ.ά.), με τα σημαντικότερα ζητήματα υποβάθμισης του οικιστικού χώρου να αντιμετωπίζονται στις πυκνοδομημένες νεότερες γειτονιές της πόλης που εντοπίζονται κυρίως στο βορειοδυτικό τμήμα της πόλης και στο νότιο παρόδια στον εθνικό οδικό άξονα, ενώ υποβαθμισμένες ενότητες αποτελούν οι είσοδοι στα Χανιά από Σούδα και Νέα Κυδωνία. Η είσοδος από Ακρωτήρι χαρακτηρίζεται από ιδιαίτερου κάλλους φυσικό τοπίο, με πλούσια δασική βλάστηση και σημεία θέας στο Κρητικό πέλαγος. Εντοπίζονται παράλληλα και ορισμένοι θύλακες εντός οικιστικού ιστού με εγκαταλελειμμένα ή σε μερική αχρησία οικοδομικά κελύφη που μπορούν να αξιοποιηθούν, να επαναχρησιμοποιηθούν και να αποτελέσουν στοιχεία ιστορικής μνήμης και πολιτιστικής ταυτότητας της πόλης και δίκτυα πολιτιστικών και περιβαλλοντικών περιπάτων, π.χ. Ταμπακαριά, κ.ά.

Τα Χανιά διαθέτουν ένα δίκτυο καλοσυντηρημένων κοινοχρήστων χώρων πρασίνου (πάρκο στην Κουμπελή, πλατεία Καγιαλέ, πλατεία Έλενας Βενιζέλου, Λιμανάκι Αγίας Κυριακής, πλατεία Δικαστηρίων, πλατεία Κολοκοτρώνη, πλατεία 1866, πλατεία Μάχης Κρήτης, πλατεία Αγοράς, αίθριο Δημαρχείου, πλατεία 1821 στη Σπλάντζα, πλατεία Κατεχάκη, θέατρο Ανατολικής Τάφρου, νησίδες επί των οδών κ.λπ.) και δημοτικών πάρκων (πάρκο Ειρήνης και Φιλίας, πάρκο Δημοτικού Κήπου, πάρκο ΣΟΔΥ, παιδικές χαρές σε πολλαπλά σημεία μέσα στην πόλη, παραλιακό μέτωπο Κουμ-Καπί κ.λπ.), καθώς και ορισμένους χαρακτηριστικούς οδικούς άξονες όπως π.χ. η λεωφόρος Ηρώων Πολυτεχνείου που συνδέει την πλατεία δικαστηρίων με το παραλιακό μέτωπο και από εκεί μέσω της «προμενάδας» στο Κουμ-Καπί με την παλιά πόλη. Επίσης, διαθέτουν καλή ρυμοτομία στην κεντρική περιοχή των Χανίων (κεντρικός και ανατολικός τομέας).

Ορισμένα χαρακτηριστικά τοπόσημα του αστικού χώρου των Χανίων, εκτός της παλιάς πόλης, αποτελούν τα κάτωθι (βλ. και φωτογραφίες Α.4.6.1.β, γ & δ)<sup>25</sup>.

- Δημοτική Αγορά: στα νότια της Παλαιάς Πόλης, στην περιοχή του προμαχώνα Πιταφόρα της ενετικής οχυρωμένης πόλης των Χανίων βρίσκεται η Δημοτική Αγορά. Σε σχήμα σταυρού με πόρτες σε κάθε απόληξή της, σχεδιάστηκε με πρότυπο την κλειστή αγορά της Μασσαλίας. Η Δημοτική Αγορά συνδυάζει

<sup>25</sup> Πηγή: <http://www.xania.net/architecturechania.html>

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

επίσης μορφολογικά στοιχεία του ύστερου νεοκλασικισμού. Εγκαινιάστηκε το 1913 στο πλαίσιο των εορτασμών της ένωσης της Κρήτης με την Ελλάδα.

- Δημοτικός Κήπος: ο Δημοτικός Κήπος, έργο του Ρεούφ πασά, που σχεδιάστηκε το 1870 με βάση ευρωπαϊκά πρότυπα, βρίσκεται στα νοτιοανατολικά της Παλαιάς Πόλης, ανάμεσα στις οδούς Α. Παπανδρέου (πρώην Δημοκρατίας) και Τζανακάκη. Λέγεται ότι ο ίδιος ο πασάς επέβλεψε και επιμελήθηκε τη δενδροφύτευση του, τότε ονομαζόμενου, Μπαξέ. Στη βορειοανατολική πλευρά του ορθώνεται το Ρολόι της πόλης, κτίσμα του 1924-27 με ιδιόμορφη τριμερή διάρθρωση: βάση, κορμός, του οποίου οι πλευρές συγκλίνουν προς τα πάνω, και στέψη που διαμορφώνεται σε κυκλικό περίπτερο. Ο Κήπος διαθέτει ένα μικρό ζωολογικό κήπο, αναψυκτήριο, παιδική χαρά και βιβλιοθήκη, καθώς και θερινό κινηματογράφο όπου προβάλλονται ταινίες τέχνης και διοργανώνονται πολιτιστικές εκδηλώσεις.

- Δικαστικό Μέγαρο: νοτιοανατολικά της Παλαιάς Πόλης βρίσκεται η Πλατεία Δικαστηρίων ή Πλατεία Ελευθερίας, όπου δεσπόζει άγαλμα του Ελευθερίου Βενιζέλου. Εκεί βρίσκεται το Δικαστικό Μέγαρο, επιβλητικό κτίριο του 19ου αιώνα όπου σήμερα στεγάζονται τα Δικαστήρια και οι διευθύνσεις της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων (τ. Νομαρχία). Το μέγαρο, που άρχισε να κτίζεται στα τέλη της Τουρκοκρατίας, προοριζόταν για στρατιωτικό νοσοκομείο. Απαρτίζεται από πτέρυγες που συνθέτουν ένα ελεύθερο ορθογώνιο και δημιουργούν εσωτερικό αίθριο. Έπειτα από την πυρκαγιά του 1936, το κτίριο ανακαινίστηκε και συγχρόνως προστέθηκε τρίτος όροφος.



α) Πλατεία 1866



Φωτογραφία Α.4.6.1.α, β, γ, δ:

β) Πάρκο Δημοτικού Κήπου



γ) Πλατεία Δημοτικής Αγοράς

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

δ) Πλατεία Ελευθερίας και  
Δικαστικό Μέγαρο (στο  
βάθος)



- Χαλέπα: η συνοικία Χαλέπα, στα ανατολικά της Παλαιάς Πόλης, είναι γνωστή για τα νεοκλασικά αρχοντικά της. Στα τέλη του 19ου αιώνα και στις αρχές του 20ού ήταν τόπος όπου κατοικούσε και παραθέρριζε η άρχουσα τάξη της πόλης των Χανίων. Τα γνωστότερα κτίρια είναι η κατοικία του Ελευθερίου Βενιζέλου, η οποία ολοκληρώθηκε το 1880 και ανακαινίστηκε το 1927, έχει ευρωπαϊκά αρχιτεκτονικά στοιχεία της εποχής, αν και κατά την ανακαίνισή της αφαιρέθηκε το εξωτερικό μεσημβρινό κλιμακοστάσιο, για να αντικατασταθεί με ανοικτό εξώστη στον όροφο και προστατευμένη είσοδο στο ισόγειο. Επίσης, το παλάτι του Αρμωστή της Κρήτης, πρίγκιπα Γεωργίου, είναι νεοκλασικό κτίριο του 1882 με διακοσμητικές ταινίες, κόγχες, γείσο και στηθαίο με γλάστρες. Το προξενείο της Ελλάδας, κτισμένο στα τέλη της Τουρκοκρατίας με έντονα νεοκλασικά χαρακτηριστικά. Η παλιά Γαλλική Σχολή, η οποία ήταν αρχικά η γυναικεία Μονή του Αγίου Ιωσήφ και σήμερα στεγάζει μέρος του Πολυτεχνείου Κρήτης. Η εκκλησία της Αγίας Μαρίας Μαγδαληνής (1901), κτισμένη σε ρωσοβυζαντινό ρυθμό.

Στα Χανιά αναμειγνύεται αρμονικά η σύγχρονη, η Βενετική, η Τούρκικη και η παραδοσιακή αρχιτεκτονική, που μαρτυρούν το σύνολο της ιστορικής και νεότερης εξέλιξης της περιοχής. Η παλιά πόλη των Χανίων διακρίνεται για τις ιστορικές συνοικίες (Ταμπακαριά, Σπλάντζα, Τοπανάς, Στιβανάδικα κ.ά.) που αποτελούν κυρίως οικιστικά συγκροτήματα με μοναδική αρχιτεκτονική και ιδιαίτερο πολιτισμικό χαρακτήρα, οι οποίες διασώζουν μνήμες από ολόκληρη την ιστορία της πόλης. Μεταξύ των αξιόλογων τοποσημών της παλιάς πόλης διακρίνονται τα αρσενάλια (βλ. φωτογραφία Α.4.6.2.δ), ορισμένα εκ των οποίων έχουν ανακαινιστεί και φιλοξενούν σύγχρονες χρήσεις, οι οχυρωματικές εγκαταστάσεις, το τελωνείο και το τζαμί και πλήθος κτιριακών συνόλων στα στενά σοκάκια της παλιάς πόλης. Τα διατηρητέα κτίρια των νεότερων χρόνων στην πόλη των Χανίων, είναι συνήθως δώροφα επαρχιακού συντηρητικού κλασικισμού με τοπικές επιρροές, μαζικής (ανώνυμης) αρχιτεκτονικής κατά τα αθηναϊκά πρότυπα. Ακολουθούν τη βασική σύνθεση του κλασικισμού που είναι τριπλός άξονας συμμετρίας, κεντρικός εξώστης, παραστάδες κ.λπ. (βλ. φωτογραφία Α.4.6.2.α). Συναντώνται, επίσης, διπλοκατοικίες σε εναλλασσόμενο ρυθμό που καλύπτουν οικοδομικό τετράγωνο, αποτελούν τα πρώτα δείγματα πολυκατοικίας και σηματοδότησαν την αρχή της τυποποίησης και της ομοιομορφίας για τη στέγαση οικονομικά ασθενέστερων κοινωνικών τάξεων.

Ειδικότερα, στην παλιά πόλη και από την κύρυξή της το 1965 ως μνημείο, δεν εφαρμόζεται το ρυμοτομικό σχέδιο του 1947. Εκπονήθηκε η Μελέτη Ρωμανού – Καλλιγιά που επικαιροποιήθηκε το 1994 και περιλαμβάνει:

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

καρτελοποίηση διατηρητέων και αξιόλογων κτισμάτων, διαβάθμιση βαθμών προστασίας του οικιστικού αποθέματος (δύο βαθμοί απόλυτης προστασίας και αποκατάστασης, και ένας που αφορά στα Ο.Τ. που έγινε αστικός αναδασμός μετά την καταστροφή τους στον 2<sup>ο</sup> παγκόσμιο πόλεμο) και χάρτη χρήσεων γης (περιοχές αμιγούς κατοικίας, μικτών χρήσεων και κοινόχρηστου πρασίνου – πολιτιστικών χώρων). Υπάρχει σχέδιο Π.Δ. βασισμένο στην προαναφερθείσα μελέτη που δεν θεσμοθετήθηκε, ωστόσο υπάρχει κανονιστική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εφαρμογή των προβλέψεων της σε σχέση με τις χρήσεις γης.



**Φωτογραφία Α.4.6.2.α.:**

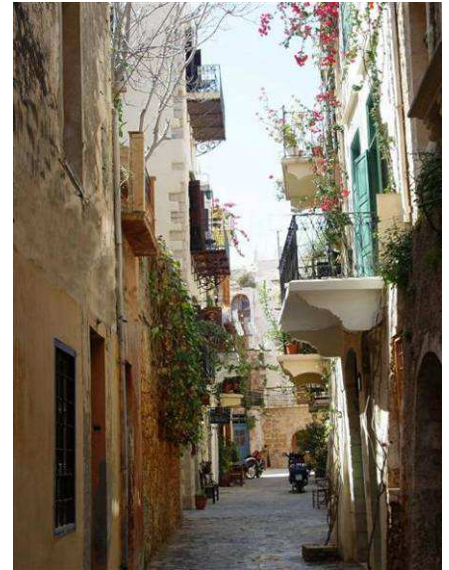
*Διατηρητέα κτίρια, κτισμένα βάσει των αρχών του κλασικισμού*



**Φωτογραφία Α.4.6.2.β.:** Άποψη της κεντρικής περιοχής στην παλιά πόλη όπου αναμειγνύονται διατηρητέα κτίρια με νεότερα, ετερόκλητες οικοδομές

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

**Φωτογραφία Α.4.6.2.γ.:**  
*Γραφικό παραδοσιακό  
σοκάκι στην παλιά πόλη*



**Φωτογραφία Α.4.6.2.δ.:**  
*Ανακαινισμένο αρσενάλι  
στην παλιά πόλη Χανίων*

Επίσης, στα βορειοανατολικά του πολεοδομικού συγκροτήματος, στις παρυφές του σχεδίου πόλης Χανίων, αναπτύσσονται αραιοδομημένες γειτονιές και νεόδμητα προάστια με χαρακτηριστικό την ύπαρξη πλήθους μοντέρνων κατοικιών σύγχρονης αρχιτεκτονικής (π.χ. ΣΟΔΥ, Προφήτης Ηλίας), ενώ παρακείμενα βρίσκεται η περιοχή Αγίου Ματθαίου που χαρακτηρίζεται από το ιδιαίτερο πλούσιο φυσικό περιβάλλον, την ωραία θέα και παλιές επαύλεις αλλά και σύγχρονες πολυτελείς οικοδομές.

Παρατηρείται ωστόσο σε όλη την περιοχή μελέτης μία τάση άναρχης διάχυσης των τουριστικών χρήσεων στον οικιστικό ιστό, με ιδιαίτερη συγκέντρωση στο παραλιακό μέτωπο, που βέβαια έχει απονήσει στην παρούσα συγκυρία της οικονομικής κρίσης. Επιπρόσθετα, σε ορισμένες περιπτώσεις η κλίμακα και η τυπολογία της τουριστικής ανάπτυξης, ογκολογικά και ρυθμολογικά, δεν συμβαδίζει με την τυπολογία της περιοχής και το φυσικό περιβάλλον.

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ



**Φωτογραφία Α.4.6.3.α.:** Άποψη της εισόδου στην  
Πολοδομική Ενότητα ΣΟΥΔΑ



**Φωτογραφία Α.4.6.3.β.:** Κατοικίες σύγχρονης  
αρχιτεκτονικής στον Προφήτη Ηλία

Όπως προαναφέρθηκε, η πλειονότητα των κηρυγμένων και διατηρητέων κτιρίων στα Χανιά, εντοπίζονται κατά κύριο λόγο εντός του πολεοδομικού συγκροτήματος και πιο συγκεκριμένα εντός της Παλιάς Πόλης, όπως ακριβώς απεικονίζονται και στον χάρτη Α.3.2.β. Οι ισχύουσες πολεοδομικές ρυθμίσεις σε αξιόλογα από αρχιτεκτονικής και ιστορικής σκοπιάς οικιστικά σύνολα των Χανίων, συνεισφέρουν σε σημαντικό βαθμό στη διατήρηση της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας τους, πρωτίστως μέσα από τον έλεγχο των οικοδομικών αδειών και εργασιών από την Αρχαιολογική Υπηρεσία προκειμένου οι κατασκευές να εναρμονίζονται με τον ιστορικό περιβάλλοντα χώρο (π.χ. λειτουργία Γραφείου Παλιάς Πόλης στο Δήμο Χανίων, ΚΑΜ – Κέντρο Αρχιτεκτονικής Μεσογείου που διοργανώνει διάφορες εκδηλώσεις για την προβολή της αρχιτεκτονικής, κ.λπ.).

### **A.4.6.2. Σούδα**

Όσον αφορά στη Δ.Ε. Σούδας, η αρχιτεκτονική της φυσιογνωμία είναι, επίσης, συνυφασμένη, με την ιστορική της εξέλιξη, όπως αποδεικνύεται από τους αρχαιολογικούς χώρους της Απτέρας με τις ρωμαϊκές δεξαμενές, το κάστρο Ιντζεδίν (Φωτογραφία Α.4.6.6.α) κ.λπ., το βενετσιάνικο φρούριο Φορτέτζα στη νησίδα της Σούδας (Φωτογραφία Α.4.6.4), τα μετόχια και τις Βυζαντινές εκκλησίες στα αμφιθεατρικά κτισμένα Τσικαλαριά. Το Ιντζεδίν κατασκευάστηκε το 1867, με σκοπό την ενίσχυση της άμυνας των Χανίων που ήταν η έδρα της τουρκικής διοίκησης. Εξωτερικά το κάστρο διατηρεί την αυθεντική αρχιτεκτονική του, εσωτερικά όμως έχει υποστεί πολλές φθορές και σημαντικές οικοδομικές επεμβάσεις λόγω της πρόσφατης χρήσης του (το κάστρο, γνωστό και με το όνομα «Καλάμι», χρησιμοποιήθηκε μέχρι το 1971 ως χώρος φυλάκισης πολιτικών κρατουμένων). Το φρούριο στη νησίδα της Σούδας κατασκεύασαν οι Ενετοί κατά τα έτη 1570-1573 με σκοπό την προστασία του κόλπου από τις συχνές πειρατικές επιδρομές. Ο οχυρωματικός περίβολος του φρουρίου κύκλωνε όλο το νησί, ώστε να είναι πραγματικά απόρθητο. Το φρούριο περιλάμβανε την κατοικία

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

του εκάστοτε αξιωματούχου, στρατώνες, μητρόπολη, δεξαμενές νερού, καθώς και αποθήκες τροφίμων και πολεμοφοδίων<sup>26</sup>.



*Φωτογραφία Α.4.6.4.: Βενετσιάνικο φρούριο Φορτέτζα*

Η πόλη της Σούδας προσδιορίζεται από το λιμάνι της (με επιβατική, τουριστική, ναυταθλητική, εκπαιδευτική και αλιευτική χρήση), η στρατηγική σημασία του οποίου εξαιτίας του γεωγραφικού προσανατολισμού του, διατηρήθηκε σε όλη την ιστορική εξέλιξη της περιοχής. Εντός του οικιστικού ιστού και λόγω της λειτουργίας του λιμανιού, υπάρχουν αποθήκες και μεγάλα βιομηχανικά κελύφη που υποβαθμίζουν την αισθητική του αστικού τοπίου και στερούν την πόλη από αξιοποιήσιμες πολεοδομικά εκτάσεις, ενώ μεγάλο τμήμα του ανατολικού παράκτιου μετώπου της Δημοτικής Ενότητας Σούδας καταλαμβάνουν οι εγκαταστάσεις του Ναυστάθμου και του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας. Όμορφος κοινόχρηστος χώρος περιπάτου και αναψυχής είναι το πάρκο στον υγροβιότοπο στις εκβολές του ποταμού Μορώνη (στα δυτικά του σχεδίου πόλης) που συνδέει με το παράκτιο μέτωπο και εν συνεχεία το συμμαχικό νεκροταφείο Χανίων.

Στα βορειοδυτικά και δυτικά του σχεδίου πόλης Σούδας, βρίσκονται και Πολεοδομικές Ενότητες 3 και 4 (Βλητές και Δασύλλιο αντίστοιχα), οι οποίες απαρτίζουν νέες γειτονιές με νεόδμητες πολυκατοικίες κυρίως, ελλιπή εφαρμογή της ρυμοτομίας και βασικές ελλείψεις σε οργανωμένους κοινόχρηστους χώρους και κοινωφελείς υποδομές και λειτουργίες.

Άλλοι οικισμοί που απογράφονται στη Δ.Ε. Σούδας αποτελούν τα Άπτερα και ορισμένοι συνοικισμοί τους στους οποίους παρατηρείται τα τελευταία χρόνια μία ήπια τάση εγκατάστασης μόνιμων κατοίκων αλλά και παραθεριστών σε συνδυασμό με μικρές τουριστικές ροές στα λειτουργούντα καταλύματα, ενώ στην ευρύτερη περιοχή βρίσκονται ιδιαίτερα αξιόλογα πολιτιστικά μνημεία.

<sup>26</sup> Πηγή: <http://www.xania.net/architecturechania.html>

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ



*Φωτογραφία Α.4.6.5.α.: Πανοραμική άποψη Σούδας*



*Φωτογραφίες Α.4.6.5.β. & γ : Άποψη ανοργάνωτων ή ελλιπώς οργανωμένων κοινοχρήστων χώρων στις Πολεοδομικές Ενότητες Δασύλλιο (αριστερά) και Βλητές (δεξιά)*

### Α.4.6.3. Καλάμι

Το Καλάμι είναι οριοθετημένος πεδινός οικισμός που στερείται εγκεκριμένου Σχεδίου. Πρόκειται για οικισμό που διασχίζεται από ρέμα και που αναπτύσσεται σε εκτάσεις σύνθετων καλλιεργειών και σκληροφυλλικής βλάστησης, βορείως του ΒΟΑΚ. Παρουσιάζει έντονο αρχαιολογικό ενδιαφέρον, με το τουρκικό φρούριο Ιντζεδίν να δεσπόζει σε ολόκληρη την περιοχή του κόλπου της Σούδας, ενώ έχουν προταθεί από την Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων και η θεσμοθέτηση ως αρχαιολογικών χώρων οι περιοχές δυτικά του οικισμού και η περιοχή της Κυανής Ακτής. Παρατηρείται ωστόσο μία σχετική πύκνωση της ανάπτυξης του οικιστικού ιστού περιμετρικά του φρουρίου (βλ. φωτογραφία Α.4.6.6.β).

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ



**Φωτογραφία Α.4.6.6.α:** Άποψη φρουρίου Ιντζεδίν



**Φωτογραφία Α.4.6.6.β.:** Μοντέρνα κατοικία και παραμελημένος χώρος παιδικής χαράς εραπτόμενα στου φρούριο Ιντζεδίν

### Α.4.6.4. Τσικαλαριά

Τα Τσικαλαριά είναι οριοθετημένος οικισμός που στερείται εγκεκριμένου Σχεδίου, και αναπτύσσεται σε επικλινείς και πεδινές εκτάσεις μέσα από τις οποίες διέρχονται ρέματα, νοτίως του ΒΟΑΚ σε μικρή σχετικά απόσταση από το Πολεοδομικό Συγκρότημα των Χανίων. Ο οικισμός χαρακτηρίζεται από μία μείξη σύγχρονων μονοκατοικιών και διπλοκατοικιών με αξιολογα παλαιά κτήρια, τη γραφική πλακόστρωτη πλατεία της εκκλησίας και το όμορφο φυσικό περιβάλλον. Ειδικότερα, ο οικισμός περιβάλλεται από ελαιώνες και εκτάσεις με σκληροφυλλική βλάστηση, ενώ γειτνιάζει με το ΒΙΟΠΑ Χανίων και το «Καλλιτεχνικό Χωριό» με συνεπαγόμενη ανάπτυξη δραστηριοτήτων του δευτερογενή και τριτογενή τομέα στην ευρύτερη περιοχή του. Επίσης, το Καλλιτεχνικό Χωριό συνιστά ένα αξιοσημείωτο εγχείρημα επιχειρηματικής οργάνωσης παραδοσιακών ασχολιών της Κρήτης με επαρκές ποσοτικό κτιριακό απόθεμα που προσφέρεται για περαιτέρω αξιοποίηση και ανάδειξη.

Εν γένει, σε όλους τους οικισμούς ο οικιστικός ιστός είναι προσαρμοσμένος στο ανάγλυφο και το διαμορφωμένο πλέγμα ιδιοκτησιών, όπως αυτό έχει καταγραφεί στα σχέδια διανομών και σε άλλες τοπογραφικές εφαρμογές (πολεοδομικές μελέτες κ.λπ.).

### Α.4.6.5. Μουρνιές

Οι Μουρνιές<sup>27</sup> είναι πεδινός οικισμός, που αποτελεί ιστορική περιοχή καθώς είναι η γενέτειρα του Ελευθέριου Βενιζέλου και διαθέτει σημαντικά βυζαντινά και νεότερα μνημεία. Αναπτύσσεται νοτίως του ΒΟΑΚ σε μικρή απόσταση από το Πολεοδομικό Συγκρότημα των Χανίων, περιβάλλεται από γεωργική γη ενώ η χωροθέτηση του Γενικού Νοσοκομείου, νοτιοανατολικά του οικισμού, τον συνδέει με μια από τις βασικές λειτουργίες της πόλης και του νομού, που σε συνδυασμό με την εγγύτητα τους στα Χανιά, εντείνει τις πιέσεις

<sup>27</sup> ο πληθυσμός που καταγράφεται στους πίνακες της ΕΛΣΤΑΤ αφορά το σύνολο της εδαφικής περιοχής του τοπικού διαμερίσματος των Μουρνιών στην οποία περιλαμβάνονται, όσοι απογράφονται σε περιοχές ΠΕ της πόλης των Χανίων, όσοι απογράφονται σε οικισμούς προ 23, όσοι απογράφονται στην εκτός σχεδίου περιοχή (περιαστικός χώρος με σημαντική εκτός σχεδίου δομή). Έτσι ο πληθυσμός του οικισμού "Μουρνιές" είναι τελικά <2.000 κατ.

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

ανοικοδόμησης του οικισμού και λειτουργίας του ως προάστιο των Χανίων. Στον οδικό άξονα που συνδέει τις Μουρνιές με το νοσοκομείο παρατηρείται μία μικρής έντασης ανάπτυξη παρόδων χρήσεων.



**Φωτογραφία  
Α.4.6.7.α.:**  
Άποψη από  
σοκάκι στα  
Τσικαλαριά



**Φωτογραφία  
Α.4.6.7.β.:**  
άποψη της  
κεντρικής  
«πλατείας» του  
καλλιτεχνικού  
χωριού, που  
αποτελεί έναν  
ιδιαίτερα  
ενδιαφέροντα  
πόλο έλξης  
επισκεπτών και  
παραδοσιακών  
δραστηριοτήτων  
στην ευρύτερη  
περιοχή των  
Χανίων

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ



*Φωτογραφία Α.4.6.8.α: Οικία Ελ. Βενιζέλου στις Μουρινιές –  
Κτίριο νεοελληνικής περιόδου που σήμερα λειτουργεί ως μουσείο*



*Φωτογραφία Α.4.6.8.β: Το Γενικό Νοσοκομείο Χανίων αποτελεί  
υπερτοπική κοινωφελή λειτουργία στις Μουρινιές*

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

### Α.4.6.6. Νεροκούρος

Ο Νεροκούρος<sup>28</sup> είναι πεδινός οικισμός, μέσα από τον οποίο διέρχεται το ομώνυμο ρέμα και ο οποίος αναπτύσσεται στους πρόποδες της Μαλάξας. Είναι αναγνωρισμένος οικισμός προ του 1923 και χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο. Αναπτύσσεται νοτίως του ΒΟΑΚ σε μικρή απόσταση από το Πολεοδομικό Συγκρότημα των Χανίων, περιβάλλεται από γεωργική γη και φυσικούς βοσκοτόπους. Στην περιοχή υπάρχουν κηρυγμένα βυζαντινά μνημεία ενώ έχει ανασκαφεί εκτεταμένος οικισμός στον χώρο του σημερινού χωριού. Επιπλέον, στο Νεροκούρο συναντάται το πλέον αναλλοίωτο και σημαντικό από αρχιτεκτονική άξια αγροτικό συγκρότημα της ενετικής περιόδου κηρυγμένο ως διατηρητέο, με έναν αρκετά καλοδιατηρημένο αναγεννησιακό κήπο (Φωτογραφία Α.4.6.9.).



Φωτογραφία Α.4.6.9.: Αγροτικό συγκρότημα και ενετική έπαυλη στο Νεροκούρο

### Α.4.6.7. Βαμβακόπουλο

Ο οικισμός Βαμβακόπουλο, μέσα από τον οποίο διέρχεται ρέμα και ο οποίος περιβάλλεται από γεωργική γη. Πρόκειται για οριοθετημένο οικισμό, χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο, ο οποίος παρουσιάζει έντονη γραμμική ανάπτυξη παράδια του διερχόμενου οδικού άξονα και αναπτύσσεται σε κοντινή απόσταση από τα Χανιά.

### Α.4.6.8. Περιβόλια

Τα Περιβόλια<sup>29</sup> είναι πεδινός οικισμός, ο οποίος αναπτύσσεται νοτίως του ΒΟΑΚ σε μικρή απόσταση από το Πολεοδομικό Συγκρότημα των Χανίων. Είναι αναγνωρισμένος οικισμός προ του 1923, χωρίς εγκεκριμένο

<sup>28</sup> Ο πληθυσμός που καταγράφεται στους πίνακες της ΕΛΣΤΑΤ αφορά το σύνολο της εδαφικής περιοχής του τοπικού διαμερισματος των Νεροκούρου στην οποία περιλαμβάνονται όσοι απογράφονται σε περιοχές ΠΕ της πόλης των Χανίων, όσοι απογράφονται σε οικισμούς προ 23, όσοι απογράφονται στην εκτός σχεδίου περιοχή (περιαστικός χώρος με σημαντική εκτός σχεδίου δόμηση). Έτσι ο πληθυσμός του οικισμού "Νεροκούρου" είναι τελικά <2.000 κατ.

<sup>29</sup> Ο πληθυσμός που καταγράφεται στους πίνακες της ΕΛΣΤΑΤ αφορά το σύνολο της εδαφικής περιοχής του τοπικού διαμερισματος των Περιβολίων στην οποία περιλαμβάνονται όσοι απογράφονται σε περιοχές ΠΕ της πόλης των Χανίων, όσοι απογράφονται σε οικισμούς προ 23, όσοι απογράφονται στην εκτός σχεδίου περιοχή (περιαστικός χώρος με σημαντική εκτός σχεδίου δόμηση). Έτσι ο πληθυσμός του οικισμού "Περιβόλια" είναι τελικά <2.000 κατ.

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

σχέδιο, περιβάλλεται από γεωργική γη και διαθέτει τα χαρακτηριστικά γνωρίσματα αγροτικών οικισμών με αρκετές παλιές κατοικίες λαϊκής αρχιτεκτονικής.

### **A.4.6.9. Αγιά**

Η Αγιά είναι πεδινός οικισμός, οριοθετημένος με το Π.Δ. 24.4.85 που στερείται εγκεκριμένου σχεδίου και σημειώνει παρόδια ανάπτυξη επί του κύριου οδικού άξονα που διέρχεται από τον οικισμό, στη νότια έξοδο του οποίου βρίσκεται εν λειτουργία χώρος στρατοπέδου. Περιβάλλεται από γεωργική γη ενώ το πιο σημαντικό φυσικό της στοιχείο είναι η τεχνητή λίμνη η οποία προστατεύεται και από το Ευρωπαϊκό Οικολογικό Δίκτυο Natura 2000, επικοινωνεί νότια με την κοιλάδα του Φασά και συντηρεί έναν αξιόλογο υδροβιότοπο. Η περιοχή διαθέτει πλήθος πηγών και πλούσιο υδρογραφικό δίκτυο. Αξιόλογα δείγματα αρχιτεκτονικής κληρονομιάς αποτελούν τα ανενεργά πλέον παλιό εργοστάσιο της ΔΕΗ, το παλιό συσκευαστήριο χυμών και ο νερόμυλος στο πάρκο της λίμνης των οποίων προγραμματίζεται η συνολική ανάδειξη. Επίσης, έχει δημιουργηθεί ένα μεγάλο σε έκταση πάρκο αναψυχής (Φωτογραφίες A.4.6.10.α, β και γ).



*Φωτογραφία A.4.6.10.α.: Άποψη πάρκου αναψυχής*

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ



*Φωτογραφία Α.4.6.10.β.: Παλιό συσκευαστήριο  
χυμών*



*Φωτογραφία Α.4.6.10.γ.: Παλιό εργοστάσιο της ΔΕΗ*

### **Α.4.6.10. Θέρισο**

Το Θέρισο είναι γραφικός οικισμός στον οποίο έχει διασωθεί αξιόλογο οικιστικό απόθεμα με αποτέλεσμα να παρουσιάζει μία αρχιτεκτονική φυσιογνωμία και ρυθμολογία που συνταιριάζει αρμονικά με το φυσικό περιβάλλον του φαραγγιού και την ιστορικότητα του χωριού. Ο οικισμός είναι ημιορεινός, οριοθετημένος με το Π.Δ. 24.4.85 και στερείται εγκεκριμένου Σχεδίου. Πρόκειται για ιστορικό οικισμό στον οποίο είχε το αρχηγείο του ο Ελευθέριος Βενιζέλος και όπου σχεδιάστηκε και υλοποιήθηκε η επανάσταση του Θερίσου το 1905. Παράλληλα η περιοχή παρουσιάζει αρχαιολογικό, φυσικό και οικολογικό ενδιαφέρον, καθώς διαθέτει πλούσιο φυσικό περιβάλλον με το φαράγγι του Θερίσου να είναι προστατευόμενο από το Δίκτυο Natura 2000, υψηλής ποιότητας και σπουδαιότητας, με ανεκμετάλλευτα σπήλαια και με πολιτιστικό πλούτο που περιλαμβάνει πλήθος νεώτερων και βυζαντινών μνημείων, Μουσείο Εθνικής Αντίστασης, κ.ά. Κατά μήκος του οικισμού δέρχεται ρέμα και ο οικισμός περιβάλλεται από γεωργική γη, ελαιώνες, δασώδεις εκτάσεις και εκτάσεις με σκληροφυλλική βλάστηση και διαθέτει αρκετά αξιόλογα δείγματα λαϊκής αρχιτεκτονικής.



*Φωτογραφία Α.4.6.11.α.: Άποψη οικισμού Θερίσου*



*Φωτογραφία Α.4.6.11.β.: Στρατηγείο Κινήματος  
Θερίσου 1905 – Σήμερα λειτουργεί ως μουσείο*

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

### Α.4.6.11. Βαρύπετρο

Το Βαρύπετρο είναι οριοθετημένος πεδινός οικισμός που στερείται εγκεκριμένου Σχεδίου. Έχει πλούσιο υδρογραφικό δίκτυο και χωροθετείται σε περιοχή που διακατέχεται από ελαιώνες, γεωργική γη, οπωρώφωρα δέντρα και σαρκώδεις καρπούς και σκληροφυλλική βλάστηση. Πολύ σημαντικός είναι ο αρχαιολογικός χώρος Κάστελλο Βαρυπέτρου, με καθορισμένες ζώνες προστασίας, ενώ στην περιοχή χωροθετούνται επίσης και πλήθος άλλων κηρυγμένων μνημείων. Η κυρίαρχη οικιστική φυσιογνωμία που επικρατεί στον οικισμό ταυτίζεται με την παραδοσιακή εικόνα των αγροτικών οικισμών στην ελληνική ύπαιθρο (Φωτογραφία Α.4.6.12.).

### Α.4.6.12. Λοιποί Οικισμοί

Στους υπόλοιπους οικισμούς της περιοχής μελέτης απαντάται η χαρακτηριστική τυπολογία των ελληνικών αγροτικών οικισμών, όπου εντοπίζεται η κεντρική γειτονιά με την πλατεία και τις κοινωνικο-οικονομικές και διοικητικές εξυπηρετήσεις, και περιμετρικά αυτής οι κατοικίες που συχνά περιλαμβάνουν εντός του οικοπέδου και άλλες παραγωγικού χαρακτήρα χρήσεις (μποστάνια, οικόσιτη κτηνοτροφία, κ.λπ.). Η δόμηση στην πλειοψηφία των οικισμών είναι σχετικά αραιή, ενώ σε κάποιες περιπτώσεις δεν έχει καλυφθεί ο



*Φωτογραφία Α.4.6.12.: Άποψη οικισμού Βαρυπέτρου*

οικοδομήσιμος χώρος εντός των ορίων των οικισμών. Πιο πυκνοδομημένοι πυρήνες εντοπίζονται σε συγκεκριμένα τμήματα των οικισμών και αφορούν κατά κόρον τα παλαιότερα τμήματα των οικισμών.

Χαρακτηριστικό γνώρισμα της περιοχής μελέτης είναι η ύπαρξη πολλών μετοχιών (Πλακάλωνα, Αγαδάκι, Χαϊδέρ – Αγά, Πετρή – Μπέη, Τσιγκρί, Φυντίκι) που ανάγονται χρονολογικά στην τουρκική περίοδο, κατά την οποία τα φέουδα (μεγάλοι γεωργικοί κλήροι της εποχής) διανεμήθηκαν στους Πασάδες, Μπέηδες και Αγάδες της εποχής εκείνης κι έτσι προέκυψαν τα σημερινά μετόχια.

### Α.4.6.13. Μετόχια

Τα Μετόχια αυτά αποτελούσαν αυτοτελή γεωργικά συγκροτήματα. Συνήθως αναπτυσσόταν γύρο από ένα ενιαίο κτιριακό συγκρότημα όπου βρισκόταν η κατοικία του ιδιοκτήτη ή του μετοχάρη. Περιμετρικά υπήρχαν αυτοδύναμα καταλύματα για το μόνιμο προσωπικό και τους εποχιακούς εργάτες γης. Διέθεταν επίσης βοηθητικούς χώρους για τις λειτουργικές τους ανάγκες, στάβλους και αποθήκες για τη φύλαξη προϊόντων,

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

εφοδίων και ζωοτροφών, τον εληδοντά ή εληδώνα με το ελαιουργείο της εποχής, αεριζόμενους οντάδες για την πρακτική της σηροτροφίας, τις αυλές με πηγάδια και καλλωπιστικούς κήπους.

Σε ορισμένα μετόχια οι κήποι ήταν ιδιαίτερα ανεπτυγμένοι με κρήνες, ανοικτές δεξαμενές νερού που χρησιμοποιούνται για άρδευση αλλά και για λουτρά και χώρους περιπάτου, πατητήρια για την οινοποίηση των σταφυλιών. Τα περισσότερα από αυτά είναι μεταγενέστερης εποχής στο βαθμό που η οινοποίηση της αμπέλου απαγορευόταν από την Μουσουλμανική θρησκεία, με τραγικές συνέπειες στην αμπελουργία της Κρήτης μετά την κατάκτηση της από τους Οθωμανούς.

Το όλο συγκρότημα του μετοχιού, με διάφορους αρχιτεκτονικούς σχεδιασμούς, ήταν προστατευμένο με ψηλούς τείχους ή μάντρες από τους έξω χώρους με τους οποίους η επικοινωνία γινόταν συνήθως διαμέσου μίας μεγάλης θολωτής εισόδου. Σε ορισμένα μετόχια συναντάται και δεύτερη κύρια είσοδος έτσι ώστε η μία να εξυπηρετεί κατευθείαν την κατοικία του ιδιοκτήτη και η άλλη το συγκρότημα των χώρων του βοηθητικού προσωπικού και των αποθηκευτικών χώρων. Το όλο σύνολο εξασφάλιζε προστασία και ασφάλεια από τον έξω κόσμο καθώς και λειτουργικότητα για τις πάμπολλες αναγκαίες εργασίες του αγροκτήματος.

Ο αυτοδύναμος και δυναμικός γεωργικός χαρακτήρας των Μετοχιών αποδεικνύεται στο βαθμό που σε αυτά εξασφαλιζόταν ταυτόχρονα πλήρης επάρκεια τροφίμων, ενώ την ίδια στιγμή είχαν εμπορικό προσανατολισμό. Σήμερα, σε κάθε μετόχι, υπάρχουν ακόμα κάποιες από τις παραπάνω εγκαταστάσεις, οι οποίες στις πλείστες των περιπτώσεων είναι ερειπωμένες.



α) Μετόχι Σουρλάντο



β) Μετόχι Τσαπέτη



γ) Μετόχι Χαμίτ Μπέη

### Φωτογραφία Α.4.6.13.α, β, γ.:

#### Α.4.7. Δίκτυα Αστικής Υποδομής.

Τα δίκτυα γενικών αστικών υποδομών εξετάζονται σε επίπεδο Δήμου, στο Κεφάλαιο Α.3. Εδώ γίνεται αναφορά στα δίκτυα μεταφορικών υποδομών αλλά και στις υποδομές ασφάλειας – προστασίας σε επίπεδο πόλης και λοιπών οικισμών.

##### Α.4.7.1. Χανιά

###### Α.4.7.1.1. Οδικό Δίκτυο

Το οδικό δίκτυο του Πολεοδομικού Συγκροτήματος (Π.Σ.) Χανίων έχει ακτινική μορφή. Ο κύριος όγκος της κυκλοφορίας από το κέντρο προς τις γειτονιές του Π.Σ. και τους κύριους προορισμούς εκτός αυτού



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

(Αεροδρόμιο, Πολυτεχνείο, Σούδα, Εθνική Οδός, περιστατικοί οικισμοί) εξυπηρετείται από πέντε βασικές οδικές αρτηρίες διπλής κατεύθυνσης που αναπτύσσονται από το κέντρο προς την περιφέρεια : Η Ελ. Βενιζέλου -Μ. Κούνδουρου-Ακρωτηρίου συνδέει το Π.Σ. με το Αεροδρόμιο διερχόμενη από τις περιοχές Κουμ Καπί και Χαλέπα. Η Λεωφόρος Κ. Καραμανλή - Αποκορώνου και η διακλάδωση της Τζανακάκη συνδέουν το κέντρο με τη Σούδα μέσω των περιοχών Αγ. Λουκά, Κουμπέ, Αϊ Γιάννη, και Καλυκά. Οι Κισσάμου – Παρηγοριάς και Κισσάμου – Ν. Καζαντζάκη συνδέουν το κέντρο με την περιοχή των Αγ. Αποστόλων (δυτικό παράκτιο μέτωπο) και τον κόμβο την Ε.Ο. και το Βαμβακόπουλο αντίστοιχα. Η Αναπαύσεως – Μουρνιών (μαζί με την οδό Μυλωνογιάννη στο τμήμα που είναι μονοδρομημένη) συνδέει την περιοχή του κέντρου με τον Α/Κ Μουρνιών. Για τη σύνδεση του κέντρου με τις συνοικίες της περιφέρειας του Π.Σ. λειτουργούν συμπληρωματικά προς τις κύριες αρτηρίες οι εξής δευτερεύουσες σημασίας: Η συνέχεια της Ελ. Βενιζέλου μετά τη Μ. Κούνδουρου συνδέει το κέντρο με τις Πολεοδομικές Ενότητες του Προφήτη Ηλία και Σ.Ο.Δ.Υ. Η Α. Παπανδρέου – Παπαναστασίου συνδέει την περιοχή της Αγοράς με τα Δικαστήρια και παράλληλα εξυπηρετεί τη σύνδεση του κέντρου με την Πολεοδομική Ενότητα του Βλητέ. Η Π. Κελαηδή – Θερίσου εξυπηρετεί τη σύνδεση του κέντρου (από την περιοχή του Συγκοινωνιακού Κέντρου) με το Πασακάκι, τα Περιβόλια και τη Θέρισσο. Η Μ. Κυρίλλου συνδέει την περιοχή της δυτικής τάφρου με τη Νέα Χώρα και το παράκτιο μέτωπό της. Τέσσερις ακόμη οδικοί άξονες δημιουργούν ομόκεντρους δακτυλίους, εγκάρσιους προς τις ακτινωτές αρτηρίες, εκτρέποντας τη διαμπερή κυκλοφορία. Πρόκειται για την περιμετρική της παλιάς πόλης Ν. Φωκά – Χατζημιχάλη Γιάνναρη – Πειραιώς, την Ηρ. Πολυτεχνείου – Ι. Σφακιανάκη – Δ. Σολωμού – Μ. Μπότσαρη - Μονής Γωνιάς, την Ι. Γαβριήλ – Εφένδρων Πολεμιστών σε συνδυασμό με τη Σκουλά - Γιαμπουδάκη και τη Δεληγιαννάκη – Παναγούλη – Γογονή.

Το υπόλοιπο οδικό δίκτυο με εξαίρεση την ενότητα της παλιάς πόλης και τις περιοχές που αποτελούν οικισμούς προ του '23 όπου συναντιούνται μικρά Ο.Τ. με στενούς δρόμους και παρόδους που καταλήγουν σε αδιέξοδα, αναπτύσσεται με μορφή κανάβου σύμφωνα με τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια. Τα διαμορφωμένα πεζοδρόμια έχουν ικανό πλάτος για την ασφαλή κίνηση των πεζών στο σύνολο σχεδόν της πόλης, ωστόσο σε αρκετές περιπτώσεις γίνεται κατάληψη αυτών για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων ή και στάθμευση οχημάτων, με αποτέλεσμα να στην πράξη να παρεμποδίζεται η κίνηση των πεζών.

Η οδική σήμανση και η σηματοδότηση κρίνονται επαρκείς για τη ρύθμιση της κυκλοφορίας.

Το χαμηλό επίπεδο κυκλοφοριακής εξυπηρέτησης από το υφιστάμενο οδικό δίκτυο επιδεινώθηκε κατά τη διάρκεια της αστικοποίησης. Ο αξονοκεντρικός τρόπος ανάπτυξης των λειτουργιών της πόλης επιδείνωσε περαιτέρω τις συνθήκες κυκλοφορίας στις κύριες αρτηρίες.

Στην κατεύθυνση της βελτίωσης των κυκλοφοριακών συνθηκών είχαν διατυπωθεί από τη δεκαετία του '80 προτάσεις, στο πλαίσιο συνολικής οργάνωσης, επέκτασης και εξυγίανσης του οικιστικού ιστού. Σύμφωνα με τη μελέτη «Οικισμός – Σχέδιο και πρόγραμμα οικιστικής αναπτύξεως» που εκπονήθηκε για λογαριασμό του



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Υπουργείου Συντονισμού<sup>30</sup>, «...το κυκλοφοριακό δίκτυο αποτελεί σημαντικό ανασταλτικό παράγοντα στην εξέλιξη της οικιστικής δομής της πόλης και στην οργανωμένη επέκτασή της, κρίνεται ότι απαιτούνται σημαντικές κυκλοφοριακές επεμβάσεις». Ειδικότερα στο πλαίσιο της μελέτης προτάθηκαν, παράλληλα με την οργανωμένη χωροθέτηση των αστικών λειτουργιών, οι παρακάτω κυκλοφοριακές παρεμβάσεις, με έμφαση στην ενίσχυση του ρόλου των περιφερειακών οδικών δακτυλίων και των ΜΜΜ:

- Η κατασκευή ενός νέου περιφερειακού δρόμου για τη διασύνδεση των Τσικαλαριών με το Νεροκούρου, τα Περιβόλια, το Δαράτσο και τους Αγίους Αποστόλους.
- Η διάνοιξη και βελτίωση του δρόμου Κατιστροχωρίου – Μουρινιών.
- Η αντικατάσταση του ακτινωτού οδικού δικτύου με την κατασκευή οδικού δικτύου καμβά κατά μεγάλα οικοδομικά τετράγωνα (superblocks), που να κατευθύνεται ισοδύναμα Β-Ν, Α-Δ, με πολλαπλές επιλογές προορισμού προς τις ακτές, το αεροδρόμιο, το Πολυτεχνείο, το λιμάνι, την Εθνική Οδό.
- Η δημιουργία Συγκοινωνιακού Κέντρου για τη βελτίωση του επιπέδου εξυπηρέτησης των υπεραστικών συγκοινωνιών.
- Ο συντονισμός των Αστικών Συγκοινωνιών για την εξυπηρέτηση των μετακινήσεων από και προς Συγκοινωνιακό κέντρο.

Όσον αφορά ειδικότερα το οδικό δίκτυο, το σημαντικότερο δομικό στοιχείο της πρότασης ήταν η κατασκευή ή διάνοιξη και βελτίωση 5 «οριζόντιων» Α-Δ δρόμων, με ιδιαίτερη έμφαση στην αναγκαιότητα διάνοιξης της νέας οριακής οδού:

- Της διάνοιξης της Μπότσαρη – Σφακιανάκη δυτικά ως τη Νέα Χώρα (κατά μήκος της Μονή Γωνιάς) και ανατολικά μέχρι το δρόμο προς τη Χαλέπα και το Αεροδρόμιο.
- Της διάνοιξης της Γιαμπουδάκη – Ν. Σκουλά δυτικά επίσης ως την ακτή της Νέας Χώρας (κατά μήκος νέας χάραξης) και ανατολικά μέχρι το δρόμο προς αεροδρόμιο.
- Τη διάνοιξη της παλαιάς οριακής (Αναγνώστη – Γογονή) προς Κλαδισσό κατά μήκος νέας χάραξης και ανατολικά μέχρι της Σούδα.
- Τη διάνοιξη της Νέας Οριακής Οδού, από την Παρηγοριά στα δυτικά βόρεια από το Πασακάκι, εφαπτόμενης στις νότιες επεκτάσεις της περιοχής Καλυκά, και στη συνέχεια με κατεύθυνση ΒΑ προς τα υψώματα του Άνω Βλητέ με κατάληξη στο Πολυτεχνείο.
- Τη διάνοιξη του δρόμου της Χρυσοπηγής με διαπλάτυνση του υφιστάμενου δρόμου μέχρι το Αλικιανό στα δυτικά και το δρόμο της Σούδας στα Ανατολικά.

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Π.Σ. Χανίων το οποίο θεσμοθετήθηκε τελικώς, υποστήριξε επίσης την αναγκαιότητα ιεράρχησης και μετασχηματισμού του οδικού δικτύου από ακτινικό σε δίκτυο καμβά, με κύρια παρέμβαση τη δημιουργία οδικών ημιδακτυλίων:

<sup>30</sup> Ιπποδαμος Κ.Π.Μ.Ε. – Αντωνόπουλος Ι. – Κοτζιάς Π. – Σταματοπούλος Α. (1982), «Μελέτη Γενικής Αναπτύξεως Χανίων – Σούδας – Ακρωτηρίου», Τεύχος: Οικισμός – Σχέδιο και πρόγραμμα οικιστικής αναπτύξεως.

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

- Το ζεύγος μονόδρομων συλλεκτήριων Μ. Μπότσαρη και Εφ. Πολεμιστών (αντί της Σκουλά), οι οποίες θα διανοίγονταν προς τα δυτικά ως την ακτή της Ν. Χώρας και προς τα ανατολικά θα κατέληγαν στην περιοχή του Κουμ Καπί και της Αμπεριάς, μέσω της Ηρ. Πολυτεχνείου και της 8<sup>ης</sup> Δεκεμβρη.
- Την διάνοιξη της Γογονή ως την Κισσάμου στα δυτικά και ως της Σούδα και το δρόμο προς το αεροδρόμιο προς τα ανατολικά.
- Τη διάνοιξη δρόμου κατά την προτεινόμενη χάραξη της Νέας Οριακής, χωρίς ωστόσο να αποτελεί οριακό δρόμο, αφού νότια αυτής αναπτύσσονται ως περιοχές επέκτασης η Χρυσοπηγή, το Πασακάκι και το Κόκκινο Μετόχι.

Προέβλεπε επίσης τη διάνοιξη βασικών εγκάρσιων δρόμων για την ολοκλήρωση του οδικού καμβά και τη διασύνδεση των ημιδακτυλίων. Οι ως άνω κατευθύνσεις για την κυκλοφοριακή οργάνωση δεν έχουν υλοποιηθεί ως σήμερα, με αποτέλεσμα το δίκτυο να εξακολουθεί να λειτουργεί κυρίως ακτινικά. Ειδικότερα, δεν έχει διανοιχτεί το οδικό τμήμα της Γογονή ως την Ακρωτηρίου, οι Μπότσαρη και Εφ. Πολεμιστών με τις προεκτάσεις τους δεν λειτουργούν ως ζεύγος μονοδρόμων, η Εφ. Πολεμιστών δεν επεκτείνεται ως την Ακτή της Ν. Χώρας αλλά φτάνει ως την Περιβολίων, δεν έχουν διανοιχτεί οι προτεινόμενες εγκάρσιες αρτηρίες και κυρίως δεν έχει υλοποιηθεί η διάνοιξη δρόμου περιφερειακής διοχέτευσης της κυκλοφορίας.

Το 2004 ολοκληρώθηκε η μελέτη Κυκλοφοριακής Οργάνωσης και Στάθμευσης Πολεοδομικού Συγκροτήματος Χανίων – Σούδας. Η μελέτη βρίσκεται σε διαδικασία επικαιροποίησης και εναρμόνισης με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού (ΓΠΣ ΠΠΧΣΑΑ) και τις ειδικότερες προτάσεις που διατυπώθηκαν από τα τοπικά τμήματα του ΤΕΕ και του ΣΑΔΑΣ. Βασικές θέματα που αναδείχτηκαν από το ΤΕΕ και τον ΣΑΔΑΣ ήταν:

- Η ανάγκη να ληφθούν υπόψη οι σημαντικές αστικές λειτουργίες που χωροθετούνται εκτός ορίων της κυκλοφοριακής μελέτης (Αεροδρόμιο, Πολυτεχνείο, Εθνική Οδός, Νοσοκομείο) και οι οποίες αποτελούν παράγοντες γένεσης μετακινήσεων σε σχέση με τα κέντρα των Χανίων και της Σούδας.
- Να ακολουθηθεί η βασική κατεύθυνση του ΓΠΣ για περιφερειακή διοχέτευση των κινήσεων μέσω της δημιουργίας νέας περιφερειακής οδού.
- Οι προτάσεις ρύθμισης της κυκλοφορίας και της στάθμευσης στην περιοχή της παλιάς πόλης να είναι συμβατές με το χαρακτήρα της ως προστατευόμενου ιστορικού διατηρητέου μνημείου.

### Α.4.7.1.2. Μέσα Μαζικής Μεταφοράς

Όσον αφορά το δίκτυο Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ), μοναδικός φορέας λειτουργίας είναι η εταιρεία Αστικό Κ.Τ.Ε.Λ. Χανίων Α.Ε. η οποία εξυπηρετεί τις ανάγκες μετακίνησης των κατοίκων με καθημερινά δρομολόγια που εκτελούνται από το κέντρο προς:

- Χαλέπα – Σ.Ο.Δ.Υ. (11)
- Αγ. Ιωάννη (12)
- ΙΚΑ Σούδα (13)

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

- Δαράτσο – Γαλατά – Καλαμάκι (15)
- Περιβόλια (16)
- Κουνουπιδιανά (18)
- Φυλακές Αγιάς (19)
- Καλαμάκι (21)
- Τσικαλαριά (22)
- Πολυτεχνείο (23)
- Μουρινές – Νοσοκομείο – Νεροκούρου(24)

Επίσης από τα Λενταριανά προς:

- Κέντρο και Νέα Χώρα (20)

Τα δρομολόγια είναι Κυκλικά και έχουν αφετηρίες κυρίως στην περιοχή της Αγοράς (Εθν. Τράπεζα και πλατεία Μάχης της Κρήτης) και στην πλατεία 1866. Το κυριότερο προβλήματα που παρουσιάζονται σε σχέση με τη λειτουργία των αστικών συγκοινωνιών είναι η συχνότητα των δρομολογίων (κυμαίνεται από 20' μέχρι και αρκετές ώρες ανάλογα με την ώρα και την περιοχή εξυπηρέτησης). Θετικά ωστόσο συμβάλλει η λειτουργία προγράμματος ηλεκτρονικής ενημέρωσης για το χρόνο άφιξης των λεωφορείων.

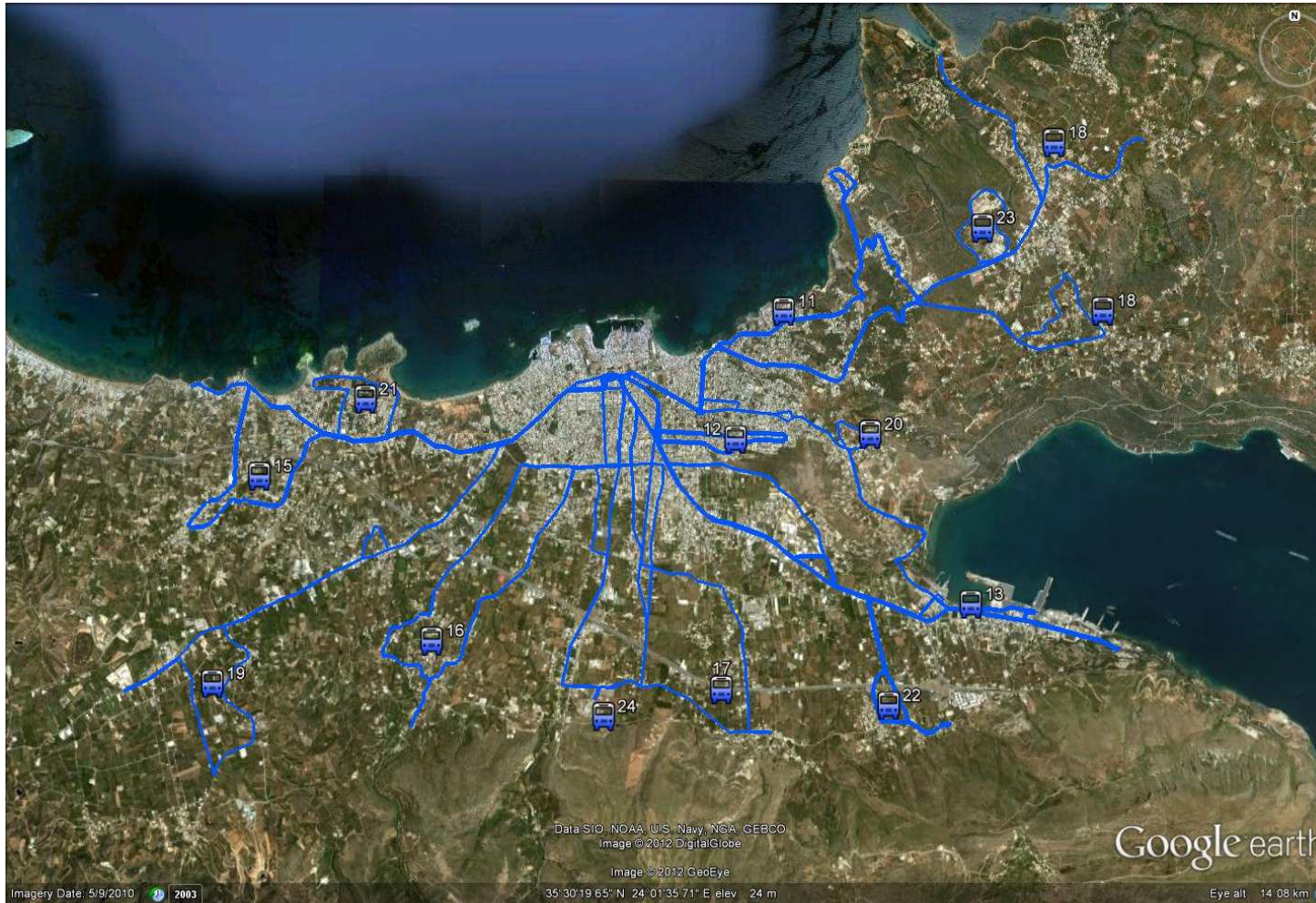
### A.4.7.1.3. Δίκτυο Ήπιας κυκλοφορίας

Το κέντρο των Χανίων ενδείκνυται λόγω της έκτασης και της μορφολογίας του εδάφους (σχετικά ήπιες κλίσεις) για μορφές ήπιας κυκλοφορίας (πεζή μετακίνηση, ποδήλατο). Τα πεζοδρόμια αποτελούν σημαντικό παράγοντα της οδικής υποδομής και είναι απολύτως απαραίτητα για λόγους ασφαλούς και άνετης κίνησης των πεζών αλλά και των οχημάτων. Οι πεζόδρομοι και οι δρόμοι ήπιας κυκλοφορίας, σε συνδυασμό με ποδηλατοδρόμους, εκτός του ότι σε γενικές γραμμές εξασφαλίζουν περισσότερη ασφάλεια για τους πεζούς και τους ποδηλάτες (λόγω των χαμηλότερων ταχυτήτων και του διαχωρισμού των κινήσεων) συμβάλουν στη βελτίωση της εικόνας της πόλης, των συνθηκών του μικροκλίματος και της ατμόσφαιρας, και τελικά στην αύξηση του ποσοστού των ήπιων μορφών μετακίνησης σύνολο των μετακινήσεων.

Αν και στο μεγαλύτερο ποσοστό του οδικού δικτύου της περιοχής μελέτης υπάρχουν πεζοδρόμια, δεν έχει διαμορφωθεί οργανωμένο δίκτυο οδών ήπιας κυκλοφορίας (πεζών, ποδηλάτων). Επισημαίνεται ότι στο ισχύον ΓΠΣ δεν υπήρχε σχετική πρόβλεψη. Στο πλαίσιο της Κυκλοφοριακής μελέτης, προτάθηκε η δημιουργία ενός δικτύου πεζοδρόμων – δρόμων ήπιας κυκλοφορίας, στην περιοχή του κέντρου, η εφικτότητα υλοποίησης και η αποτελεσματικότητα του στη διασύνδεση των κύριων ελεύθερων χώρων της πόλης αμφισβητήθηκε από το ΤΕΕ.

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Εικόνα Α.4.7.1.3.1. : Δρομολόγια λεωφορείων αστικού Κ.Τ.Ε.Λ. Χανίων.



ΠΗΓΗ: Ιστοσελίδα Αστικών Κ.Τ.Ε.Λ. Χανίων Α.Ε., επεξεργασία ομάδας μελέτης.

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

### Α.4.7.1.4. Στάθμευση

Η στάθμευση στην πόλη των Χανίων είναι κυρίως παρόδια, ωστόσο υπάρχουν και αρκετοί οργανωμένοι υπαίθριοι και κλειστοί χώροι στάθμευσης. Επίσης ισχύουν περιορισμοί για την παρόδια στάθμευση στους δρόμους του κέντρου. Ιδιαίτερα προβλήματα παρατηρούνται σε περιοχές που έχουν ιδιαίτερα αυξημένη ζήτηση για στάθμευση λόγω των δραστηριοτήτων που συγκεντρώνουν όπως το παραλιακό μέτωπο, η παλιά πόλη, η περιοχή της Αγοράς, τα κτίρια διοίκησης κ.λπ.

Οι ανάγκες σε χώρους και υποδομές στάθμευσης εκτιμάται πως θα αυξηθούν, λόγω της αύξησης του πληθυσμού, των αλλαγών στα πρότυπα διαβίωσης, και του γεγονότος ότι ο δείκτης ιδιοκτησίας Ι.Χ. κυμαίνεται ακόμη σε χαμηλά επίπεδα.

### Α.4.7.1.5. Υποδομές Ασφάλειας - Προστασίας

Στο ισχύον σχέδιο «ΞΕΝΟΚΡΑΤΗΣ» προβλέπονται χώροι καταφυγής και παροχής πρώτων βοηθειών για την εξυπηρέτηση των πολιτών. Πρόκειται κυρίως για Κοινόχρηστους Χώρους (Πλατείες, πάρκα κλπ) καθώς και για ελεύθερους χώρους των συγκροτημάτων εκπαίδευσης, πρόνοιας και περιθαλψής.

Σύμφωνα με τη μελέτη περιγραφής και αξιολόγησης των **χώρων καταυλισμού και καταφυγής** της πόλης που εκπονήθηκε για λογαριασμό της ΝΑΑ Χανίων από το ΤΤΕ –ΤΔΚ (2006), οι προβλεπόμενοι χώροι καταφυγής και παροχής πρώτων βοηθειών κρίθηκαν ποσοτικά επαρκείς στο σύνολό τους για το πληθυσμιακό μέγεθος του δήμου. Ωστόσο εντοπίστηκαν ποιοτικά προβλήματα καθώς και προβλήματα ισοκατανομής και προσβασιμότητας στους προβλεπόμενους χώρους, και ειδικότερα:

- Έλλειψη υποδομής σήμανσης και ενημέρωσης του πληθυσμού για τα σημεία καταφυγής και παροχής πρώτων βοηθειών.
- Αδυναμία εξασφάλισης ανεμπόδιας διέλευσης μέσω του πεζοδρομικού δικτύου στους προβλεπόμενους χώρους.
- Έλλειψη και αδυναμία εξεύρεσης επαρκών χώρων καταφυγής στο Νοτιοδυτικό τμήμα της πόλης.
- Ανισοκατανομή των χώρων παροχής πρώτων βοηθειών.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που χορηγήθηκαν από την Υπηρεσία Πολιτικής Προστασίας του Δήμου Χανίων, οι χώροι καταφυγής και παροχής πρώτων βοηθειών ανά πολεοδομική ενότητα είναι οι εξής:

Πολεοδομική Ενότητα	Χώρος Καταφυγής	Προσεισμική Χρήση
Π.Ε.1 ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΗ	1. Ανατολική Τάφρος	Χώρος στάθμευσης
	2. Πολυτεχνείο	Χώρος στάθμευσης
	3. Ξενία	Χώρος στάθμευσης
	4. Δυτικός Προμαχώνας	Αρχαιολογικός χώρος
Π.Ε. 2 ΝΕΑ ΧΩΡΑ	1. Πάρκο Πολυχρονίδη	Αναψυχή – Άθληση
	2. 14 <sup>ο</sup> Δημοτικό	Σχολείο
	3. 6 <sup>ο</sup> Δημοτικό	Σχολείο
	4. 5 <sup>ο</sup> Δημοτικό	Σχολείο

### Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Π.Ε. 3 ΚΕΝΤΡΟ	1. 1 <sup>ο</sup> Λύκειο **	Προαύλιο και αθλητ. κέντρο
	2. Μητρόπολη Χανίων**	Πλατεία μητρόπολης
	3. Πλατεία 1866	Πάρκο αναψυχής
	4. Πλατεία Κολοκοτρώνη	Πάρκο αναψυχής
	5. Δημοτικός Κήπος	Πάρκο αναψυχής
	6. Πάρκο ειρ. και φιλίας***	Πάρκο αναψυχής
	7. Φράγκικο νεκροτ.****	Πάρκο αθλητ. -αναψυχής
Π.Ε. 4 ΚΟΥΜ ΚΑΠΙ	1. Βίλα Κούνδουρου	Πάρκο
Π.Ε. 5 ΑΜΠΕΡΙΑ	1. Παλιό Νοσοκομείο	Καμία
	2. Άγ. Παντελεήμονας	Πάρκο
	3. Αθλητικό Κέντρο	Αθλητικό Κέντρο
	4. Δημοτ. Έκταση	Καμία
Π.Ε. 6 ΧΑΛΕΠΑ	1. Γηροκομείο	Στάθμευση
	2. Πλατεία έναντι ΤΕΙ	Πλατεία
	3. Δημοτική Έκταση	Καμία
	4. Πάρκο Ακρωτηρίου 1	Πάρκο
<b>Π.Ε. 7 ΚΑΛΙΚΑΣ</b>	-	-
Π.Ε. 8 Αϊ Γιάννης	1. Εκκλησία Αγ. Ιωάννη	Προαύλιο εκκλησίας
	2. Πλατεία Αριστοτέλους	Πάρκο αναψυχής
	3. Πλ. Αντιμετ/κής Εξέγερσης	Πάρκο αναψυχής
Π.Ε. 9 Δικαστήρια	1. Νότια Νομαρχίας	Χώρος στάθμευσης-πάρκο
	2. Πάρκο Γιαμπουδάκη	Πάρκο
	3.Ι.Ν. Απ. Πέτρου και Παύλου	Προαύλιο εκκλησίας
Π.Ε.10 Αγ. Λουκάς	1. Ορφανοτροφείο	Προαύλιο ορφανοτροφείου
	2. Σχολεία Κουμπέ	Προαύλιο σχολείου
	3. Αθλητ. Κέντρο Ηλεκτρ.	Αθλητικό κέντρο
Π.Ε.11 Παχιανά	1. Δημοτικό Παχιανών	Προαύλιο Σχολείου
	2. Άγ. Νεκτάριος	Προαύλιο εκκλησίας
	3. Βιοχυμ	Εργοστάσιο
Π.Ε. 12 Παρηγοριά	1. Κλειστό Γυμναστήριο	Χώροι στάθμευσης.
	2. Ι.Ν. Αγ. Σοφίας	Προαύλιο Εκκλησίας
<b>Π.Ε.13 Νέα Οριακή</b>	-	-
Π.Ε. 14 Κουμπές	1. Λύκειο Ελ. Βενιζέλου	Προαύλιο σχολείου

### Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

	2. Περιοχή Κεφαλά	Κενός Χώρος
	3. Νηπιαγωγείο και ΚΗΦΗ αγροκηπίου	Προαύλιο
Π.Ε. 15 Πασακάκι	1. Δημοτικό Πασακακίου	Προαύλιο σχολείου
Π.Ε. 16 Κόκκινο Μετόχι	1. Πλατεία	Πλατεία
Π.Ε. 17 Χρυσοπηγή	1. Δημοτικό Χρυσοπηγής	Προαύλιο σχολείου
<b>Π.Ε. 18 Λενταριανά</b>	-	-
<b>Π.Ε. 19 ΜΟΝΤΕΒΑΡΔΙΑ</b>	-	-
Π.Ε. 20 ΠΡΟΦ. ΗΛΙΑΣ	1.Τάφοι Βενιζέλων	Πάρκο
Π.Ε. 21 Ν.Δ. ΜΟΝΤΕΒΑΡΔΙΑ	1. Ανατολικά του Πρεβεντορίου*	Κενός Χώρος
Π.Ε. 22 ΚΟΥΜΠΕΛΗ	1. Παιδική Χαρά	Παιδική Χαρά

\*Σύμφωνα με τη μελέτη του ΤΕΕ ο χώρος προβλέπεται να εξυπηρετήσει την Π.Ε. 8.

\*\* Σύμφωνα με τη μελέτη του ΤΕΕ οι χώροι προβλέπεται να εξυπηρετήσουν την Π.Ε. 1.

\*\*\*Σύμφωνα με τη μελέτη του ΤΕΕ οι χώροι προβλέπεται να εξυπηρετήσουν την Π.Ε. 9.

\*\*\*Σύμφωνα με τη μελέτη του ΤΕΕ οι χώροι προβλέπεται να εξυπηρετήσουν την Π.Ε. 11.

Από τον παραπάνω πίνακα προκύπτει ότι οι υφιστάμενοι χώροι καταφυγής είναι άνισα κατανομημένοι και κυρίως ότι απουσιάζουν πλήρως από τις Πολεοδομικές ενότητες 7,13, 18 και 19.

Όσον αφορά στην παροχή βοήθειας, το Πολεοδομικό συγκρότημα εξυπηρετείται από Τρεις χώρους:

- Στο Φράγκικο Νεκροταφείο (Π.Ε. 3).
- Στο Πάρκο Ειρήνης και Φιλίας των Λαών (Π.Ε.3).
- Στο Γηροκομείο (Π.Ε.6).

Για κάθε έναν από τους χώρους καταφυγής εντός της Δ.Ε. Χανίων στο πλαίσιο της μελέτης του ΤΕΕ συμπληρώθηκε δελτίο ελέγχου, με τα βασικά χαρακτηριστικά του (έκταση πληθυσμός εξυπηρέτησης, υφιστάμενες παροχές και σύνδεση με δίκτυα) καθώς επίσης και τις απαιτούμενες ενέργειες, όπως μεταξύ άλλων η σήμανση, η εγκατάσταση δικτύων ύδρευσης, ηλεκτροδότησης, φωτισμού, αποχέτευσης και ο καθαρισμός τους.

Αναφορικά με τις ιδιαιτερότητες της παλιάς πόλης και την αυξημένη τρωτότητα που παρουσιάζει σε περίπτωση σεισμού, έχουν διατυπωθεί προτάσεις στο πλαίσιο ειδικότερης μελέτης του ΤΕΕ-ΤΔΚ (Μελέτη των συνεπειών ενός καταστρεπτικού σεισμού στην παλιά πόλη των Χανίων και μέτρα αντιμετώπισής των, Δεκέμβριος 1996). Οι προτάσεις αφορούν ευρύτερα το πεδίο ενεργειών πρόληψης, επέμβασης και αντιμετώπισης συνεπειών των αρμόδιων φορέων. Ειδικότερα όσον αφορά στις προτάσεις οργάνωσης του χώρου, δίνεται έμφαση στην ορθή οργάνωση και συντήρηση του πεζοδρομικού δικτύου διαφυγής καθώς

### Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

**Εικόνα Α.4.7.1.5.1.** : Πρόταση οργάνωσης πεζοδρομικού δικτύου διαφυγής και χώρων υποδοχής πληθυσμού.



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ ΥΠΟΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΕΦΑΡΜΟΓΗ» ΠΕΠ ΚΡΗΤΗΣ 1994 - 99	
«ΜΕΛΕΤΗ ΤΩΝ ΣΥΝΕΠΙΩΝ ΕΝΟΣ ΚΑΤΑΣΤΡΕΠΤΙΚΟΥ ΣΕΙΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΗ ΤΩΝ ΧΑΝΙΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ»	
ΦΟΡΕΑΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ: ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ ΤΜΗΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ	
ΧΑΡΤΗΣ	7
ΘΕΜΑ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ (ΧΩΡΟΙ ΚΑΤΑΦΥΓΗΣ, ΚΑΤΑΛΥΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΒΟΗΘΕΙΑΣ) ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ	<ul style="list-style-type: none"> <li> Προτεινόμενοι χώροι καταφυγής</li> <li> Προτεινόμενοι χώροι παροχής βοήθειας</li> <li> Διασυνεκτικός Αξονας Διαφυγής</li> <li> Κύρια Συλλεκτρία Αρτηρία</li> <li> Δευτερεύουσα Συλλεκτρία Αρτηρία</li> </ul>
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΓΚΑΖΗΣ Μ. ΔΟΣΙΑΝΗ Ε. ΜΑΡΜΑΤΑΚΗΣ Α. ΠΡΩΒΙΔΑΚΗΣ Κ. ΣΚΟΥΛΗΚΑ Ε.
ΧΑΝΙΑ ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 1996	

ΠΗΓΗ: ΤΕΕ-ΤΔΚ (1996) «Μελέτη συνεπειών ενός καταστρεπτικού σεισμού στην παλιά πόλη των Χανίων και μέτρα αντιμετώπισής των»



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

επίσης και στην πρόταση νέων χώρων καταφυγής και τριών χώρων παροχής βοήθειας αλλά και την αποφυγή χρήσης αρχαιολογικών χώρων ως χώρων καταφυγής.

Πλέον των χώρων καταφυγής και παροχής βοήθειας, προβλέπονται χώροι καταυλισμού (σκηνές, λυόμενοι οικίσκοι) κυρίως εκτός του πολεοδομικού ιστού. Οι χώροι για την τοποθέτηση σκηνών εκτιμάται ότι αρκούν για να καλύψουν το σύνολο του πληθυσμού της πόλης, ενώ οι χώροι για την τοποθέτηση οικίσκων εκτιμάται ότι μπορούν να καλύψουν τη διαμονή του 10% του πληθυσμού της Δ.Ε. Χανίων (5.300 άτομα).

Αναφορικά με τις υποδομές πυροπροστασίας, σύμφωνα με τα στοιχεία της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, στον πολεοδομικό ιστό των Χανίων και στην περιοχή του Αγ. Ματθαίου βρίσκονται σε λειτουργία 129 κρουνοί οι οποίοι τροφοδοτούνται από τη Δ.Ε.Υ.Α.Χ. Η κατανομή των κρουνών είναι σχετικά άνιση με εντονότερη τη συγκέντρωση στην παλιά πόλη και στις περιοχές του παλιού σχεδίου και ελλείψεις στις περιοχές των επεκτάσεων. Σύμφωνα με την πυροσβεστική υπηρεσία διαπιστώνεται ανάγκη πύκνωσης του δικτύου των κρουνών, με την προσθήκη νέων σε πλατείες, πάρκα, εκκλησίες και σχολεία.

### A.4.7.1.6. Δίκτυο Ύδρευσης

Η δεξαμενή στον Αγ. Ιωάννη, είναι η κεντρική δεξαμενή του συστήματος ύδρευσης των Χανίων. Έχει χωρητικότητα 3.600 m<sup>3</sup> και έχει κατασκευαστεί σε υψόμετρο + 59 m. Στην δεξαμενή αυτή καταλήγουν ο καταθλιπτικός τροφοδοτικός αγωγός από Αγιά (Φ350) και ο αγωγός βαρύτητας Φ700 από τις δεξαμενές Βαντέ. Από τη Δεξαμενή του Αγίου Ιωάννη το νερό διανέμεται με βαρύτητα σε ένα μεγάλο μέρος της πόλης. Η δεξαμενή του Αγ. Ιωάννη αποτελεί τον βασικό κόμβο του υδροδοτικού συστήματος των Χανίων, διότι από αυτήν ξεκινούν όλοι οι κύριοι αγωγοί του συστήματος διανομής νερού προς την πόλη, τις κοινότητες και στρατιωτικές εγκαταστάσεις.

Δίπλα στη Δεξαμενή του Αγίου Ιωάννη υπάρχει το Αντλιοστάσιο του Αγ. Ιωάννη το οποίο τροφοδοτείται απ' ευθείας από το νερό του αγωγού διαμέτρου 700 mm που φτάνει από τις Δεξαμενές του Βαντέ ή από την δεξαμενή του Αγ. Ιωάννη. Το αντλιοστάσιο του Αγίου Ιωάννη αποτελείται από τέσσερα αντλητικά συγκροτήματα που καταθλίζουν νερό σε άλλες περιφερειακές δεξαμενές διανομής, που με τη σειρά τους, με βαρύτητα, υδρεύουν άλλες περιοχές της πόλης.

Ο κόμβος διασύνδεσης Φ700-Φ350 έχει κατασκευαστεί μέσα στην δεξαμενή Αγ. Ιωάννη, για να είναι δυνατή η ενίσχυση του δικτύου διανομής της πόλης από τις δεξαμενές Βαντέ. Συγκεκριμένα, ο κόμβος αποτελείται από σύνδεση μέσω μειωτή του αγωγού βαρύτητας Φ 700 Δεξαμενών Βαντέ - Δεξαμενής Αγ. Ιωάννη με τον καταθλιπτικό αγωγό Φ 350 Αγιάς - Δεξαμενής Αγ. Ιωάννη.

Για την κάλυψη των αναγκών των καταναλωτών σε υψηλότερες περιοχές της πόλης Χανίων, έχουν κατασκευαστεί τα τελευταία χρόνια οι ακόλουθες περιφερειακές δεξαμενές διανομής νερού:

- Δεξαμενή Ασυρμάτου συνολικού όγκου 2.000 m<sup>3</sup>, σε υψόμετρο 215 m.
- Δεξαμενή Γιουρμέτη συνολικού όγκου 1400 m<sup>3</sup>, σε υψόμετρο 100 m όπου επίσης υπάρχει και ένα μικρό αντλιοστάσιο προς τη Δεξαμενή Εργατικών Κατοικιών.
- Δεξαμενή Εργατικών Κατοικιών συνολικού όγκου 83 m<sup>3</sup>, σε υψόμετρο 120 m.



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Ο συνολικός αποθηκευτικός όγκος νερού στις δεξαμενές είναι 26.550 m<sup>3</sup> ποσότητα που επαρκεί για την κάλυψη των αναγκών της πόλης των Χανίων σε νερό, για ένα 24ωρο.

Το δίκτυο ύδρευσης στη Δ.Ε. Χανίων εν γένει είναι σε καλή κατάσταση. Υπάρχουν τοπικά προβλήματα έλλειψης πίεσης στην περιοχή της Παλιάς Πόλης και της Νέας Χώρας.

### A.4.7.1.7. Δίκτυο Αποχέτευσης

Η πόλη των Χανίων εξυπηρετείται από το δίκτυο αποχέτευσης που διαχειρίζεται η ΔΕΥΑΧ. Η ΔΕΥΑΧ λειτουργεί εκσυγχρονισμένα αντλιοστάσια λυμάτων, στα περισσότερα από τα οποία έχουν τοποθετηθεί ηλεκτροπαραγωγά ζεύγη (κεντρικό στο Κουμ-Καπί, αντλιοστάσιο Νέας Χώρας, κεντρικό Λιμανιού, αντλιοστάσιο Λιβαδιών και αντλιοστάσιο στο Μετόχι Μπάρμπου). Με αυτό τον τρόπο τους παρέχεται πλήρης αυτονομία λειτουργίας κατά τη διάρκεια διακοπής ρεύματος, που σε συνδυασμό με την αυτοματοποίηση της λειτουργίας τους, η οποία παρακολουθείται πλέον από το κτίριο κεντρικού ελέγχου στη δεξαμενή Αη-Γιάννη, εξασφαλίζεται η μείωση στο ελάχιστο, τόσο των δυσλειτουργιών, όσο και των περιπτώσεων υπερχειλίσης λυμάτων προς την θάλασσα ή τους γειτονικούς χείμαρρους. Η εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ) του Δήμου Χανίων έχει κατασκευαστεί και λειτουργεί στη θέση «Κουμπελή» σε χώρο έκτασης 43 στρεμμάτων. Τα λύματα της πόλης των Χανίων οδηγούνται στην ΕΕΛ μέσω του κεντρικού αποχετευτικού αγωγού (ΚΑΑ 7) Δήμου Χανίων. Μικρά προβλήματα παρατηρούνται στα πρωτοκατασκευασμένα δίκτυα στην περιοχή Πασακάκι.

### A.4.7.2. Σούδα

#### A.4.7.2.1. Οδικό Δίκτυο

Το οδικό δίκτυο της Σούδας και των περιοχών επέκτασης (Βλητές, Αγροκήπιο, ΒΙΟ.ΠΑ.) αποτελείται από τρεις κύριες αρτηρίες: Της Λ. Κ. Καραμανλή και Λ. Α. Ζαΐμη, οι οποίες αποτελούν ταυτόχρονα και δρόμους σύνδεσής της με την πόλη των Χανίων και την Εθνική Οδό αντίστοιχα και το δρόμο που ξεκινά από τη συμβολή τους και καταλήγει στο Λιμάνι. Δευτερεύουσας σημασίας οδικοί άξονες είναι: α) η Εθνάρχου Βενιζέλου, που ξεκινά από τη συμβολή των βασικών αρτηριών και με κατεύθυνση παράλληλη προς το παράκτιο μέτωπο εξυπηρετεί την πρόσβαση στις κεντρικές λειτουργίες της Σούδας, στην περιοχή του ναυστάθμου και στο Ναυτικό Νοσοκομείο. β) η Σούδας – Πιθαρίου που συνδέει το κέντρο της Σούδας με το Βλητέ και παράλληλα αποτελεί και μοναδικό δρόμο διασύνδεσης του Λιμανιού με το Αεροδρόμιο. Επισημαίνεται ότι τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά της Σούδας – Πιθαρίου δεν είναι ικανοποιητικά για την εξυπηρέτηση των αναγκών μετακίνησης μεταξύ των δύο βασικών πυλών εισόδου – εξόδου του Πολεοδομικού Συγκροτήματος.

Ο κύριος όγκος της κυκλοφορίας εξυπηρετείται ικανοποιητικά από τις τρεις κύριες αρτηρίες. Προβλήματα συμφόρησης αντιμετωπίζονται κατά τις μεσημβρινές ώρες στο ρεύμα εισόδου από τα Χανιά.

Το υπόλοιπο οδικό δίκτυο με αναπτύσσεται με μορφή κανάβου σύμφωνα με τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια. Στις περιοχές των επεκτάσεων διαπιστώνεται ότι υπάρχουν αρκετές αδιάνοικτες τοπικές οδοί.

Η οδική σήμανση και η σηματοδότηση κρίνονται επαρκείς για τη ρύθμιση της κυκλοφορίας.

**Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**

Η προτεινόμενη ιεράρχηση του οδικού δικτύου σύμφωνα με το θεσμοθετημένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο παρουσιάζει ορισμένες διαφοροποιήσεις σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση: Οι λεωφόροι Σούδας (Καραμανλή) και Αλ. Παπαναστασίου που λειτουργούν ως κύριες αρτηρίες, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ και εξυπηρετούν τη σύνδεση με τα Χανιά και την Εθνική Οδό Αντίστοιχα. Η νέα συνδετήρια οδός που προέβλεπε το ΓΠΣ μεταξύ της Εθνικής Οδού και του Λιμανιού (με χάραξη διερχόμενη από την Απαγορευμένη ζώνη) δεν υλοποιήθηκε. Βασικός δρόμος πρόσβασης στο Λιμάνι είναι σήμερα η οδός Εθνάρχου Βενιζέλου η οποία έχει λειτουργικά χαρακτηριστικά αρτηρίας. Στο ισχύον ΓΠΣ οι βασικές συνδετήριες οδοί μεταξύ της Σούδας και των Π.Ε. Αγροκηπίου και Βλητέ (Επ. Ο. Σούδας – Κορακιών και Δεληγιαννάκη αντίστοιχα) δεν κατατάχτηκαν στο βασικό οδικό δίκτυο.

Οι προτάσεις του ΓΠΣ για τη δημιουργία τριών βασικών νέων οδικών αρτηριών δεν έχουν υλοποιηθεί: Πρόκειται για τον δρόμο προς το αεροδρόμιο ο οποίος θα εξυπηρετούσε και τα Χανιά και τη Σούδα μέσω Κόμβου μεταξύ των Π.Ε. Βλητέ και Αγροκηπίου, για το νέο σύνδεσης της Εθνικής οδού με το Λιμάνι στα ανατολικά της Σούδας και για το δρόμο σύνδεσης των Περιαστικών οικισμών (Τσικαλαριά, Νεροκούρου, Μουρνιές, Περιβόλια), νοτίως της Εθνικής Οδού.

Στη συμβολή της Εθνικής οδού με την παρακαμπτήριο της Σούδας, όπου το ΓΠΣ προέβλεπε ισόπεδο κόμβο έχει κατασκευαστεί ανισόπεδος.

**A.4.7.2.2. Μέσα Μαζικής Μεταφοράς**

Η Σούδα εξυπηρετείται από το Αστικό Κ.Τ.Ε.Λ. Χανίων με καθημερινά δρομολόγια που εκτελούνται από τα Χανιά προς τη Σούδα. Το δρομολόγιο είναι Κυκλικό και διέρχεται από κομβικά σημεία της πόλης, το Λιμάνι, καθώς επίσης και το Ναυτικό νοσοκομείο και το Μ.Α.Ι.Χ., ενώ εξυπηρετεί το Ναύσταθμο και τα Τσικαλαριά.

Τα κυριότερα προβλήματα που παρουσιάζονται σε σχέση με τη λειτουργία των αστικών συγκοινωνιών είναι η συχνότητα των δρομολογίων καθώς επίσης και οι σημαντικές καθυστερήσεις στην άφιξη των μεσημεριανών δρομολογίων στη Σούδα.

**A.4.7.2.3. Δίκτυο Ήπιας κυκλοφορίας**

Η πόλη της Σούδας ενδείκνυται λόγω της έκτασης και της μορφολογίας του εδάφους (ήπιες κλίσεις) για μορφές ήπιας κυκλοφορίας (πεζή μετακίνηση, ποδήλατο). Τα πεζοδρόμια αποτελούν σημαντικό παράγοντα της οδικής υποδομής και είναι απολύτως απαραίτητα για λόγους ασφαλούς και άνετης κίνησης των πεζών αλλά και των οχημάτων. Οι πεζόδρομοι και οι δρόμοι ήπιας κυκλοφορίας, σε συνδυασμό με ποδηλατοδρόμους, εκτός του ότι σε γενικές γραμμές εξασφαλίζουν περισσότερη ασφάλεια για τους πεζούς και τους ποδηλάτες (λόγω των χαμηλότερων ταχυτήτων και του διαχωρισμού των κινήσεων) συμβάλουν στη βελτίωση της εικόνας της πόλης, των συνθηκών του μικροκλίματος και της ατμόσφαιρας, και τελικά στην αύξηση του ποσοστού των ήπιων μορφών μετακίνησης σύνολο των μετακινήσεων. Σε σημαντικό τμήμα του διανοιγμένου οδικού δικτύου τοπικής σημασίας δεν έχουν διαμορφωθεί πεζοδρόμια. Στα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια των πολεοδομικών ενότητων της Σούδας δεν προβλέπονται πεζόδρομοι ή δρόμοι ήπιας κυκλοφορίας.

**Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ****Α.4.7.2.4. Στάθμευση**

Η στάθμευση είναι κυρίως παρόδια, ενώ η κεντρική περιοχή της Άνω Σούδας εξυπηρετείται από τους χώρους στάθμευσης του λιμανιού. Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια Επεκτάσεων και Αναθεώρησης των Π.Ε. της Σούδας προβλέπεται η δημιουργία υπαίθριων κοινόχρηστων χώρων στάθμευσης οι οποίοι δεν έχουν διαμορφωθεί στο μεγαλύτερο ποσοστό τους.

Οι ανάγκες σε χώρους και υποδομές στάθμευσης εκτιμάται πως θα αυξηθούν, λόγω της αύξησης του πληθυσμού, των αλλαγών στα πρότυπα διαβίωσης, και του γεγονότος ότι ο δείκτης ιδιοκτησίας Ι.Χ. κυμαίνεται ακόμη σε χαμηλά επίπεδα.

**Α.4.7.2.5. Υποδομές Ασφάλειας - Προστασίας**

Στο ισχύον σχέδιο «ΞΕΝΟΚΡΑΤΗΣ» προβλέπονται χώροι καταφυγής και παροχής πρώτων βοηθειών για την εξυπηρέτηση των πολιτών. Πρόκειται κυρίως για Κοινόχρηστους Χώρους (Πλατείες, πάρκα κλπ) καθώς και για ελεύθερους χώρους των συγκροτημάτων εκπαίδευσης, πρόνοιας και περίθαλψης.

Στις Πολεοδομικές Ενότητες της Σούδας προβλέπονται συνολικά χώροι έξι χώροι καταφυγής, ενώ ο πλησιέστερος χώρος παροχής πρώτων βοηθειών βρίσκεται εκτός της περιοχής (Νοσοκομείο στις Μουρνιές). Επισημαίνεται ότι για τους χώρους αυτούς δεν έχει γίνει έλεγχος ποιοτικής και ποσοτικής επάρκειας, όπως έχει γίνει για τους χώρους που εξυπηρετούν τη Δ.Ε. Χανίων.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που χορηγήθηκαν από την Υπηρεσία Πολιτικής Προστασίας του Δήμου Χανίων, οι χώροι καταφυγής και παροχής πρώτων βοηθειών ανά πολεοδομική ενότητα είναι οι εξής:

Πολεοδομική Ενότητα	Χώρος Καταφυγής	Προσεισμική Χρήση
Π.Ε.1 Πάνω Σούδα	1. Λύκειο	Προαύλιο Σχολείου
	2. Γυμνάσιο	Προαύλιο Σχολείου
	3. Δημοτικό	Προαύλιο Σχολείου
	4. Γήπεδο	Αθλητισμός
Π.Ε.2 Κάτω Σούδα	1. Δημοτικό	Προαύλιο Σχολείου
<b>Π.Ε.3 Βλητέ</b>	-	-
Π.Ε.4 Δασύλλιο Αγροκηπίου	1. Παιδική Χαρά	Παιδική Χαρά

Επίσης προβλέπονται χώροι καταφυγής σε περιοχές εκτός του πολεοδομικού ιστού της Σούδας (Γήπεδα ΜΑΙΧ, Ελεύθερος χώρος στην Κεραία της ΕΡΑ, Δημοτικό Σχολείο Αγροκηπίου). Από τα ως άνω στοιχεία προκύπτουν τα εξής προβλήματα:

- Έλλειψη χώρων καταφυγής στην Π.Ε. Βλητέ
- Έλλειψη χώρου παροχής βοήθειας.

Αναφορικά με τις **υποδομές πυροπροστασίας**, σύμφωνα με τα στοιχεία της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, στη Σούδα βρίσκονται σε λειτουργία 2 κρουνοί (ένας στην Π.Ε.1 και ένας στην Π.Ε.2) οι οποίοι τροφοδοτούνται από τη Δ.Ε.Υ.Α.Χ. Δεν υπάρχουν κρουνοί στο Βλητέ, καθώς και στο Δασύλλιο Αγροκηπίου,

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

στο οποίο ωστόσο υπάρχουν σε σχετικά κοντινή απόσταση. Σύμφωνα με την πυροσβεστική υπηρεσία διαπιστώνεται ανάγκη πύκνωσης του δικτύου των κρουών, με την προσθήκη νέων σε πλατείες, πάρκα, εκκλησίες και σχολεία.

### A.4.7.2.6. Δίκτυο Ύδρευσης

Για την κάλυψη των αναγκών των καταναλωτών της Δημοτικής Ενότητας Σούδας υπάρχουν οι ακόλουθες περιφερειακές δεξαμενές διανομής νερού:

- Δεξαμενή Σούδας (Ναύσταθμος) συνολικού όγκου 300 m<sup>3</sup>, σε υψόμετρο 74 m . (Δεν είναι σε λειτουργία)
- Δεξαμενή Τσικαλαριών συνολικού όγκου 100 m<sup>3</sup>, σε υψόμετρο 89 m.
- Δεξαμενή Υδατόπυργος (Μεγ. Χωράφια) συνολικού όγκου 50 m<sup>3</sup>, σε υψόμετρο 89 m.

Ο συνολικός αποθηκευτικός όγκος νερού στις δεξαμενές δεν επαρκεί για την κάλυψη των αναγκών της Δημοτικής Ενότητας Σούδας Χανίων σε νερό, για ένα 24ωρο.

Στη Δημοτική Ενότητα Σούδας το δίκτυο είναι παλαιότερο και τμήμα του (10%) είναι από αμιαντοσιμεντοσωλήνες. Υπάρχει έντονη έλλειψη δεξαμενών αποθήκευσης και εξαρτάται η υδροδότηση όλης της Ενότητας από την δυνατότητα συνεχούς τροφοδότησης από τον ΟΑΔΥΚ. Η χλωρίωση γίνεται στα σημεία εισόδου του νερού του ΟΑΔΥΚ στο δίκτυο και απαιτεί πλήρη επανασχεδιασμό της.

Στη Δημοτική Ενότητα Ελ. Βενιζέλου, υπάρχει ένα τμήμα του δικτύου αρκετά παλιό που απαιτεί αντικατάσταση. Η χλωρίωση απαιτεί επανασχεδιασμό για να είναι ομοιόμορφης κατανομής. Οι αποθηκευτικοί χώροι (δεξαμενές) έχουν μικρό όγκο και επιφέρουν εξάρτηση από την απαραίτητη συνεχή λειτουργία του δικτύου του ΟΑΔΥΚ.

### A.4.7.2.7. Δίκτυο Αποχέτευσης

Στην περιοχή της Σούδας πρόσφατα υλοποιήθηκαν έργα κατασκευής δικτύου ακαθάρτων μέσω του έργου της Αποχέτευσης Ακαθάρτων των Περιαστικών Δήμων Σούδας, Ελ. Βενιζέλου, Θερίσου και Ακρωτηρίου με συνολικό κόστος 19.767.000€. Το υφιστάμενο δίκτυο ακαθάρτων περιλαμβάνει 45.000μ στη Δ.Ε. Σούδας. Εν γένει δεν υπάρχουν μεγάλα προβλήματα στα δίκτυα αποχέτευσης. Εντούτοις, ελλιπής είναι η συντήρηση των δικτύων ελλείψει κατάλληλων μηχανικών μέσων απόφραξης.

Υπήρχαν μεγάλα προβλήματα με 4 υπό κατάργηση παλιά αντλιοστάσια λυμάτων που εξυπηρετούσαν από κοινού και τις τρεις Δημοτικές ενότητες. Η μέχρι σήμερα λειτουργία τους ήταν προβληματική λόγω και της έλλειψης εξειδικευμένου προσωπικού για την λειτουργία και συντήρησή τους στους πρώην Δήμους. Η λειτουργία των και η συντήρηση γίνονταν από διάφορους υπεργολάβους (που συνήθως έκαναν επεμβάσεις μετά τις βλάβες). Τα παλιά αντλιοστάσια, εκτός της περιοχής Σούδας, αντικαταστάθηκαν πρόσφατα με σύγχρονα.

Τα λύματα, όσον αφορά στην περιοχή της Σούδας οδηγούνται στην ΕΕΛ μέσω του Κεντρικού αποχετευτικού αγωγού ΚΑΑ2 από Σούδα μέχρι τον Κεντρικό αποχετευτικό αγωγό ΚΑΑ7 Δήμου Χανίων.



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

### Α.4.7.3. Λοιποί οικισμοί (εκτός Γ.Π.Σ.)

#### Α.4.7.3.1. Οδικό Δίκτυο

Τα εσωτερικά οδικά δίκτυα των περισσότερων περιστατικών αγροτικών οικισμών της περιοχής μελέτης έχουν σε γενικές γραμμές αρκετά απλή δομή (συλλεκτήριες και τοπικές οδοί) και περιορισμένα κυκλοφοριακά προβλήματα. Κατά κανόνα ως συλλεκτήριες λειτουργούν τα εντός οικισμών τμήματα του βασικού επαρχιακού και δημοτικού οδικού δικτύου, τα οποία διασυνδέουν τους οικισμούς με το πολεοδομικό συγκρότημα και τον Β.Ο.Α.Κ., ενώ οι υπόλοιποι δρόμοι εξυπηρετούν τοπικές κινήσεις. Ειδικότερα ανά οικισμό το οδικό δίκτυο ιεραρχείται βάσει των συνδέσεων που εξυπηρετεί ως εξής:

**Βαμβακόπουλο:** Η Χανίων – Ομαλού αποτελεί κύρια αρτηρία, η οποία εξυπηρετεί την τοπική και την υπερτοπική κυκλοφορία (Διασύνδεση του Π.Σ. Χανίων με το νότιο τμήμα του Νομού, διασύνδεση άλλων οικισμών της περιοχής μελέτης με την Εθνική οδό και με το Π.Σ.). Οι κάθετες σε αυτήν κύριες δημοτικές οδοί (Κάτω Καλλιθέας και Χρ. Βιμπιρλή) λειτουργούν ως συλλεκτήριες.

**Σ.Ο.Δ.Υ. Βαμβακόπουλου:** Η 25<sup>ης</sup> Μαρτίου μπορεί να χαρακτηριστεί ως συλλεκτήρια.

**Καλυκάς:** Η Κ. Μάνου (Κύρια Κοινοτική οδός) μπορεί να χαρακτηριστεί ως συλλεκτήρια.

**Περιβόλια:** Οι Ηγ. Γαβριήλ-Ιωνίας, Ελ. Βενιζέλου, Β. Πούλακα - Θερίσου και Ελευθερίας λειτουργούν ως συλλεκτήριες οδοί.

**Όαση:** Η Χανίων – Ομαλού αποτελεί κύρια αρτηρία, η οποία εξυπηρετεί την τοπική αλλά και τη ν υπερτοπική κυκλοφορία (Διασύνδεση του Π.Σ. Χανίων με το νότιο τμήμα του Νομού, διασύνδεση άλλων οικισμών της περιοχής μελέτης με την Εθνική οδό και με το Π.Σ.).

**Επισκοπή – Αγιά:** Η Χανίων – Ομαλού αποτελεί κύρια αρτηρία, η οποία εξυπηρετεί την τοπική αλλά και τη ν υπερτοπική κυκλοφορία (Διασύνδεση του Π.Σ. Χανίων με το νότιο τμήμα του Νομού, διασύνδεση άλλων οικισμών της περιοχής μελέτης με την Εθνική οδό και με το Π.Σ.).

**Κυρτωμάδος:** Η Κύρια Κοινοτική οδός Γαλατά-Αγιάς λειτουργεί ως συλλεκτήρια.

**Μυλωνιανά:** Η Κύρια Κοινοτική οδός λειτουργεί ως συλλεκτήρια.

**Βαρύπετρο:** Η Κύρια Κοινοτική οδός διέρχεται περιφερειακά του οικισμού. Ως κύριες συλλεκτήριες συλλεκτήριες λειτουργούν τρεις κάθετοι σε αυτή δρόμοι που διασχίζουν τις οικιστικές περιοχές.

**Μαρμαράς:** Ως συλλεκτήρια μπορεί να χαρακτηριστεί η οδός που συνδέει το Βαρύπετρο και την Όαση διερχόμενη από το Μαρμαρά.

**Λυγιδές, Ποτιστήρια:** Ως συλλεκτήρια μπορεί να χαρακτηριστεί η οδός που συνδέει τους δύο οικισμούς μεταξύ τους.

**Θερίσος:** Η Επ. οδός Χανίων – Θερίσου λειτουργεί ως συλλεκτήρια οδός του οικισμού.

**Μουρνιές:** Η Λ. Μεγίστης Λαύρας αποτελεί κύρια αρτηρία, η οποία εξυπηρετεί την υπερτοπική σύνδεση των Χανίων με τις Μουρνιές και το Νοσοκομείο. Η Επαρχιακή οδός (Ελευθερίου Βενιζέλου) και η οδός Θερίσου αποτελούν βασικές συλλεκτήριες του οικισμού.



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Κατσιφαρνανά, Αγ. Σαράντα: Οι Κύριες συλλεκτήριες είναι ο Επαρχιακός δρόμος προς Νεροκούρου και οι Κύριες Κοινοτικές οδοί.

Νεροκούρου: Κύριες συλλεκτήριες είναι η Επαρχιακή Νεροκούρου-Γερόλακου και η Κύρια Κοινοτική Τσικαλαριών-Γαρύπα.

Τσικαλαριά: Κύριες συλλεκτήριες είναι οι Κύριες Κοινοτικές οδοί Νεροκούρου-Τσικαλαριά-Σούδα και Τσικαλαριών.

Ζαχαριάς, Καφές, Μεγάλα Χωράφια, Μπερτιανά: Ως συλλεκτήριες λειτουργούν τα τμήματα αγροτικών ή κοινοτικών οδών που συνδέουν μεταξύ τους τα οικιστικά συμπλέγματα και καταλήγουν στην Επαρχιακή Οδό Μεγ. Χωραφιών-Νέου Χωριού-Αρμένων.

Άπτερα: Ως κύρια συλλεκτήρια λειτουργεί ο κοινοτικός δρόμος που συνδέει την Επαρχιακή Οδό Μεγ. Χωραφιών-Νέου Χωριού-Αρμένων με τον Αρχαιολογικό Χώρο.

Καλάμι: Από το Καλάμι διέρχεται η παλιά Εθνική Οδός, η οποία εξυπηρετεί υπερτοπική και τοπική κυκλοφορία. Ως κύρια συλλεκτήρια του οικισμού λειτουργεί η κοινοτική οδός που συνδέει την παλιά εθνική με το Φρούριο Ιτζεδίν και η δυτική της επέκταση.

Σε αντίθεση με το Πολεοδομικό Συγκρότημα τα οδικά δίκτυα (με εξαίρεση τις Μουρνιές και το Σ.Ο.Δ.Υ. Βαμβακόπουλου) έχουν πολύπλοκη μορφή που μοιάζει με ιστό αράχνης και οι γεωμετρικές χαράξεις απουσιάζουν. Στα μη δομημένα τμήματα εντός ορίων οικισμών τα οποία στο μεγαλύτερο ποσοστό τους αποτελούν καλλιεργούμενες εκτάσεις οι δρόμοι πρόσβασης χωμάτινοι.

Τα κυριότερα προβλήματα που παρουσιάζουν τα οδικά δίκτυα των οικισμών σχετίζονται με τα ανεπαρκή γεωμετρικά χαρακτηριστικά των τοπικών οδών και την ασφάλεια της κίνησης πεζών. Αρκετοί τοπικοί δρόμοι λειτουργούν ως διπλής κατεύθυνσης και παράλληλα εξυπηρετούν την κίνηση πεζών, χωρίς να έχουν το απαιτούμενο πλάτος. Επίσης διαπιστώνεται ότι στα εντός οικισμών τμήματα των επαρχιακών οδών που παρουσιάζουν αυξημένη διαμπερή κυκλοφορία (λ.χ. στο Βαμβακόπουλο, στην Όαση, Αγιά, Μουρνιές, Αγ. Σαράντα) δεν υπάρχουν οι απαιτούμενες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις για την ασφαλή και άνετη διάσχισή τους από πεζούς και από τροχοφόρα. Διαπιστώνονται επίσης ανάγκες συντήρησης.

Το θεσμοθετημένο ΓΠΣ, προέβλεπε τη δημιουργία μιας περιφερειακής οδικής αρτηρίας παράλληλης του ΒΟΑΚ και νοτίως αυτού, για την εξυπηρέτηση των αναγκών μετακίνησης μεταξύ των Χανίων και των περιαστικών οικισμών και λειτουργιών (ΒΙΟΠΑ, Νοσοκομείο) και την κυκλοφοριακή ανακούφιση των ακτινωτών αρτηριών με κατεύθυνση τα Χανιά. Ειδικότερα η χάραξη της οδικής αρτηρίας θα ξεκινούσε από τον Α/Κ του ΒΟΑΚ στο ΒΙΟΠΑ και θα διερχόταν νοτίως των Τσικαλαριών, του Νεροκούρου, των Μουρνιών των Περιβολίων, του Βαμβακόπουλου και του Δαράτσου για να καταλήξει και πάλι στον ΒΟΑΚ με Α/Κ στο ύψος των Αγ. Αποστόλων. Η προβλεπόμενη αρτηρία δεν έχει υλοποιηθεί. Ωστόσο οι ανάγκες μετακίνησης στο ανατολικό κομμάτι από Τσικαλαριά μέχρι και Γαρύπα, εξυπηρετούνται μερικώς από τον υφιστάμενο Κοινοτικό Δρόμο Τσικαλαριών – Γαρύπα.

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Σε γενικές γραμμές, τα κυριότερα προβλήματα των οδικών δικτύων των λοιπών οικισμών αφορούν περισσότερο την ασφάλεια και την άνεση των μετακινήσεων, παρά την κυκλοφοριακή τους ικανότητα.

### A.4.7.3.2. Μέσα Μαζικής Μεταφοράς

Όσον αφορά στο δίκτυο Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ), οι λοιποί οικισμοί εξυπηρετούνται με δρομολόγια των αστικών και υπεραστικών Κ.Τ.Ε.Λ. Ειδικότερα:

Με το δρομολόγια του αστικού Κ.Τ.Ε.Λ. Χανίων εξυπηρετούνται οι οικισμοί Βαμβακόπουλο, Όαση, Λυγιδές, Ποτιστήρια, Περιβόλια, Καλυκάς, Μουρνιές, Άγ. Σαράντα, Νεροκούρου και Τσικαλαριά.

Με δρομολόγια του υπεραστικού ΚΤΕΛ (2 την ημέρα) εξυπηρετούνται η Αγιά, το Βαρύπετρο και η Θέρισος.

Τα κυριότερα προβλήματα που παρουσιάζονται σε σχέση με τη λειτουργία των συγκοινωνιών που εξυπηρετούν τους λοιπούς οικισμούς, είναι η συχνότητα των ειδικά των δρομολογίων που εκτελούνται από το υπεραστικό Κ.Τ.Ε.Λ.

### A.4.7.3.3. Δίκτυο Ήπιας κυκλοφορίας

Οι οικισμοί δεν έχουν οργανωμένα δίκτυα οδών ήπιας κυκλοφορίας (πεζών, ποδηλάτων), ενώ σε αρκετούς δρόμους δεν υπάρχουν διαμορφωμένα πεζοδρόμια για το διαχωρισμό της κυκλοφορίας πεζών-τροχοφόρων.

Η στάθμευση στους λοιπούς οικισμούς είναι κυρίως παρόδια, ωστόσο υπάρχουν και οργανωμένοι υπαίθριοι στάθμευσης. Δεν παρατηρούνται ιδιαίτερα προβλήματα ή ανάγκες σε χώρους στάθμευσης.

### A.4.7.3.4. Υποδομές Ασφάλειας - Προστασίας

Στο ισχύον σχέδιο «ΞΕΝΟΚΡΑΤΗΣ» προβλέπονται χώροι καταφυγής και παροχής πρώτων βοηθειών για την εξυπηρέτηση των πολιτών. Πρόκειται κυρίως για Κοινόχρηστους Χώρους (Πλατείες, πάρκα κλπ) καθώς και για ελεύθερους χώρους των συγκροτημάτων εκπαίδευσης, πρόνοιας και περίθαλψης.

Στους λοιπούς οικισμούς εκτός Π.Σ. Χανίων και Σούδας προβλέπονται οι κάτωθι χώροι καταφυγής, ενώ ο πλησιέστερος χώρος παροχής πρώτων βοηθειών είναι το Νοσοκομείο στις Μουρνιές. Επισημαίνεται ότι για τους χώρους αυτούς δεν έχει γίνει έλεγχος ποιοτικής και ποσοτικής επάρκειας, όπως έχει γίνει για τους χώρους που εξυπηρετούν τη Δ.Ε. Χανίων.

Οικισμός	Χώρος Καταφυγής	Προσεισμική Χρήση
Βαμβακόπουλο	ΓΗΠΕΔΟ ΜΟΝΑΧΗΣ ΕΛΙΑΣ 1	Αθλητισμός
	ΓΗΠΕΔΟ ΜΟΝΑΧΗΣ ΕΛΙΑΣ 2	Αθλητισμός
<b>Σ.Ο.Δ.Υ. Βαμβακόπουλου</b>	-	-
<b>Καλυκάς</b>	-	-
Περιβόλια	ΣΤΑΔΙΟ ΠΕΡΙΒΟΛΙΩΝ	Αθλητισμός
	ΠΛΑΤΕΙΑ ΗΡΩΩΝ	Πλατεία
<b>Όαση</b>	-	-
Επισκοπή – Αγιά	ΠΛΑΤΕΙΑ ΑΓ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ	Πλατεία
Κυρτωμάδος	ΝΕΑ ΠΛΑΤΕΙΑ	Πλατεία

### Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Μυλωνιανά		
Βαρύπετρο	ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΠΛΑΤΕΙΑ	Πλατεία
<b>Μαρμαράς</b>	-	-
<b>Λυγιδές</b>	-	-
Ποτιστήρια	ΓΗΠΕΔΟ ΒΑΡΥΠΕΤΡΟΥ	Αθλητισμός
Θέρισος	ΠΛΑΤΕΙΑ ΘΕΡΙΣΟΥ	Πλατεία
Μουρνιές	ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΧΑΝΙΩΝ (ΠΑΡΚΙΓΚ)	ΠΑΡΚΙΝΓΚ
	ΓΗΠΕΔΟ ΜΟΥΡΝΙΩΝ	ΓΗΠΕΔΟ
	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΜΟΥΡΝΙΩΝ	ΠΡΟΑΥΛΙΟ ΣΧΟΛΕΙΟΥ
<b>Κατσιφαριανά</b>	-	-
Άγ. Σαράντα	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΓ. ΣΑΡΑΝΤΑ	ΠΡΟΑΥΛΙΟ ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ
Νεροκούρου	ΓΗΠΕΔΟ ΤΣΙΚΑΛΑΡΙΩΝ	Αθλητισμός
Τσικαλαριά	ΓΗΠΕΔΟ ΤΣΙΚΑΛΑΡΙΩΝ	Αθλητισμός
	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΤΣΙΚΑΛΑΡΙΩΝ	Προαύλιο Σχολείου
Ζαχαριάς, Καφές, Μεγάλα Χωράφια, Μπερτιανά, Άπτερα	ΠΡΩΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΑΠΤΕΡΩΝ	Προαύλιο Σχολείου
Καλάμι	ΠΑΡΚΟ ΚΑΛΑΜΙ	Πάρκο

Από τα ως άνω στοιχεία προκύπτουν τα εξής προβλήματα:

- Έλλειψη χώρων καταφυγής σε αρκετούς μικρούς οικισμούς.
- Οι υφιστάμενοι χώροι καταφυγής δεν είναι προσβάσιμοι από το σύνολο των κατοίκων. Παρατηρείται ότι στις περισσότερες περιπτώσεις απαιτείται να διανθούν αποστάσεις μεγαλύτερες του μισού χιλιομέτρου για την προσέγγισή τους. Ιδιαίτερο πρόβλημα παρατηρείται στο Βαμβακόπουλο, όπου ο προβλεπόμενος χώρος στο βόρειο τμήμα του δεν εξυπηρετεί το τμήμα νοτίως του ΒΟΑΚ που είναι και το μεγαλύτερο.

Αναφορικά με τις **υποδομές πυροπροστασίας**, διαπιστώνονται σημαντικές ελλείψεις. Ειδικότερα απουσιάζουν κρουνοί στα Μυλωνιανά, την Όαση, το Λυγιδέ, τα Ποτιστήρια, το ΣΟΔΥ Βαμβακόπουλου, τα Κατσιφαριανά, τους Αγ. Σαράντα, τον Καλυκά, το Κυρτωμάδο, το Καλάμι, αλλά και μεγαλύτερους οικισμούς όπως το Βαμβακόπουλο, τα Περιβόλια, οι Μουρνιές, και η Θέρισος. Σύμφωνα με την πυροσβεστική υπηρεσία διαπιστώνεται ανάγκη πύκνωσης του δικτύου των κρουνών, με την προσθήκη νέων σε πλατείες, πάρκα, εκκλησίες και σχολεία.

#### Α.4.7.3.5. Δίκτυο Υδρευσης

Αναφορικά με τις πηγές και το σύστημα υδροληψίας, σύμφωνα με τα στοιχεία που χορηγήθηκαν από τη ΔΕΥΑΧ, στην Αγιά υπάρχουν πηγές, γεωτρήσεις και λίμνη, όπου καταλήγει η υπερχειλίση του υδροφορέα Αγιάς - Μυλωνιανών. Οι πηγές Αγιάς χρησιμοποιούνται για υδρευτικούς και αρδευτικούς σκοπούς και υπάρχει



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

το αντλιοστάσιο της ΔΕΥΑΧ και το αντλιοστάσιο του αρδευτικού έργου του Βαρυπέτρου. Σε επαφή με το αντλιοστάσιο της ΔΕΥΑΧ κατασκευάστηκε το αντλιοστάσιο του ΟΑΔΥΚ με σκοπό την τροφοδοσία των δεξαμενών Μυλωνιανών με νερά των πηγών Αγιάς, το οποίο όμως ουδέποτε λειτούργησε.

Το νερό από τις πηγές Αγιάς συγκεντρώνεται με υδροληψίες και στην συνέχεια με ορθογωνικά κανάλια μήκους περίπου 150 μ. και διαστάσεων πλάτους 1,05 -1,25 και ύψους 2,50 μ. από μπετόν (κατασκευής 1936) οδηγείται από τις υδρομαστεύσεις στο θάλαμο αναρρόφησης των αντλιών. Τα κανάλια στην διαδρομή τους ανάμεσα σε μεγάλους ευκαλύπτους έχουν αρκετές διαρροές και δεν μπορούν να συντηρηθούν.

Ενώ μέχρι λίγα χρόνια πριν, τα νερά των πηγών Αγιάς επαρκούσαν όλο το χρόνο για την υδροδότηση των Χανίων καθώς και των δήμων και κοινοτήτων γύρω από τα Χανιά, σήμερα ανάλογα με την ξηρασία, η τροφοδοσία για λιγότερους ή περισσότερους μήνες μεταξύ Μαΐου και Νοεμβρίου πραγματοποιείται και από τις γεωτρήσεις και από τον ΟΑΔΥΚ. Για το σκοπό αυτό, έχει κατασκευαστεί ένα σημείο υδροληψίας στον κόμβο Περιβολίων, όπου ένας αγωγός διαμέτρου 700 mm της ΔΕΥΑΧ ενώνεται με τον αγωγό Μυλωνιανών - Τσικαλαριών διαμέτρου 1200 mm του ΟΑΔΥΚ. Επειδή ο ΟΑΔΥΚ κατά τους θερινούς μήνες και κατά την διάρκεια της ημέρας διαθέτει τα νερά για αρδευτικούς κυρίως σκοπούς, με συνέπεια οι παροχές να μην επαρκούν για την αντιμετώπιση των ημερησίων διακυμάνσεων της ζήτησης στην πόλη των Χανίων, η ΔΕΥΑΧ υποχρεώθηκε να κατασκευάσει δικές της δεξαμενές στην θέση Βαντέ, 1 Km από τον κόμβο Περιβολίων. Με αυτό τον τρόπο η πόλη τροφοδοτείται με βαρύτητα από τον ΟΑΔΥΚ (από τον κόμβο Περιβολίων και την δεξαμενή Βαντέ), ενώ από την Αγιά η ΔΕΥΑΧ τροφοδοτεί την πόλη με άντληση. Ο ΟΑΔΥΚ τροφοδοτεί επίσης την ΔΕΥΑΧ στο αντλιοστάσιο Αγιάς, όπου ο αγωγός Φ700 Μυλωνιανών - Αγιάς έχει συνδεθεί με τους δύο καταθλιπτικούς αγωγούς Φ350 και Φ500 της ΔΕΥΑΧ.

Το αντλιοστάσιο της Αγιάς βρίσκεται σε υψόμετρο + 40.00 m όπου εκβάλλουν οι πηγές Αγιάς. Υπάρχουν τρία αντλητικά συγκροτήματα εγκατεστημένα (το ένα εφεδρικό) παροχής 825 m<sup>3</sup>/hr το καθένα. Οι αντλίες καταθλίβουν στους δύο ωθητικούς αγωγούς α)Φ350 απ' ευθείας στην δεξαμενή Αγ. Ιωάννη που βρίσκεται σε υψόμετρο + 59 m. και β) Φ800 στις δεξαμενές Βαντέ. Το μανομετρικό των αντλιών είναι 78,00 m και ο κινητήρας 315KW. Ο αριθμός των αντλιών που βρίσκονται σε λειτουργία εξαρτάται κατά κύριο λόγο από την στάθμη του αντλούμενου νερού και την κατανάλωση. Η στάθμη του νερού στο φρεάτιο ελέγχεται με τρία φλοτέρ και με ένα μετρητή στάθμης τύπου υπερήχων με αναλογική μέτρηση. Όταν το νερό στο φρεάτιο κατέβει κάτω από μία καθορισμένη στάθμη, χτυπάει συναγερμός (alarm) που ειδοποιεί για την μείωση της ποσότητας του νερού και αν η πτώση συνεχιστεί τότε σταματά η λειτουργία των αντλιών.

Εντός του κτιριακού συγκροτήματος του αντλιοστασίου Αγιάς βρίσκονται επίσης τρεις αντλίες παροχής 200 m<sup>3</sup>/h η καθεμία και μανομετρικού 85 m με κινητήρα 75 KW. Οι αντλίες καταθλίβουν και αυτές στον συλλεκτήριο αγωγό (Collecteur) απ' όπου τροφοδοτούνται οι αγωγοί αναχώρησης (αγωγός Φ800 και Φ350) και χρησιμοποιούνται παράλληλα με τις τρεις κύριες αντλίες.

Ο κόμβος Διασύνδεσης στην Αγιά χρησιμοποιείται για την ενίσχυση της τροφοδοσίας των Χανίων με νερά του ΟΑΔΥΚ που μεταφέρονται με τον αγωγό Φ700 Μυλωνιανών – Αγιάς του ΟΑΔΥΚ. Ο κόμβος βρίσκεται

## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

εντός του χώρου του Αντλιοστασίου Αγιάς και αποτελείται από δύο αγωγούς Φ300 που συνδέουν τον αγωγό Φ700 Μυλωνιανών - Αγιάς του ΟΑΔΥΚ με τον συλλεκτήριο αγωγό που τροφοδοτεί τους δύο καταθλιπτικούς αγωγούς Φ350 και Φ800 της ΔΕΥΑΧ.

Οι Δεξαμενές Βαντέ βρίσκονται Νοτιοδυτικά των Μουρνιών σε υψόμετρο (ανώτατη στάθμη) 108,35 m για τις δυο και 99,35 m για την τρίτη και έχουν συνολική χωρητικότητα  $3 \times 6.500 \text{ m}^3 = 19.500 \text{ m}^3$  νερό. Υπάρχει χώρος καθώς και η συνδεσμολογία για την κατασκευή άλλης μιας τέταρτης δεξαμενής 6500 m<sup>3</sup> στο υψόμετρο 99,35 m. Από τις Δεξαμενές του Βαντέ μέσω ενός αγωγού 7 Km (διαμέτρου 700 mm) το νερό μεταφέρεται, με βαρύτητα, στην κύρια Δεξαμενή διανομής νερού του Αγίου Ιωάννη.

Στον κόμβο διασύνδεσης Περιβολίων συνδέεται ο αγωγός Φ1200 Μυλωνιανών - Τσικαλαριών του ΟΑΔΥΚ με τον αγωγό Φ700 της ΔΕΥΑΧ για την τροφοδοσία των δεξαμενών Βαντέ ή της Δεξαμενής Αγ. Ιωάννη. Στην αριστερή οριογραμμή του δρόμου Περιβολίων Βαντέ υπάρχει φρεάτιο όπου ο ΟΑΔΥΚ έχει εγκαταστήσει δικλείδα με την οποία ρυθμίζει την ποσότητα νερού που προμηθεύεται η ΔΕΥΑΧ.

Στον κόμβο Βαντέ συνδέεται ο αγωγός βαρύτητας Φ700 Κόμβου Περιβολίων - Κόμβου Βαντέ με τους δυο αγωγούς προσαγωγής Φ500 των δεξαμενών Βαντέ και ο αγωγός απαγωγής της δεξαμενής Βαντέ Φ700 με τον αγωγό βαρύτητας Φ700 Κόμβου Βαντέ - Δεξαμενής Αγ. Ιωάννη. Σημειώνεται ότι επί των δύο αγωγών Φ500 και επί του αγωγού Φ700 υπάρχουν τρεις δικλείδες οι οποίες χρησιμοποιούνται για τον έλεγχο της τροφοδοσίας των δεξαμενών Βαντέ και Αγ. Ιωάννη.

Για την κάλυψη των αναγκών των καταναλωτών της Δημοτικής Ενότητας Θερίσου υπάρχουν οι ακόλουθες περιφερειακές δεξαμενές διανομής νερού:

- Δεξαμενή Βαμβακόπουλου συνολικού όγκου 200 m<sup>3</sup>, σε υψόμετρο 77 m . (Δίπλα με Περιβολίων κοινή λειτουργία)
- Δεξαμενή Περιβολίων συνολικού όγκου 200 m<sup>3</sup>, σε υψόμετρο 77 m. (Δίπλα με Βαμβακόπουλου κοινή λειτουργία)
- Δεξαμενή Θερίσου συνολικού όγκου 200 m<sup>3</sup>, σε υψόμετρο 630 m.
- Δεξαμενές Βαρυπέτρου και Αγιάς.

Στη Δημοτική Ενότητα Θερίσου έχει πολύ μικρούς αποθηκευτικούς χώρους (δεξαμενές) και πλήρη εξάρτηση από τον ΟΑΔΥΚ τους θερινούς μήνες. Απουσία υπολειμματικού χλωρίου στο δίκτυο της περιοχής.

Για την κάλυψη των αναγκών των καταναλωτών της Δημοτικής Ενότητας Ελ. Βενιζέλου υπάρχουν οι ακόλουθες περιφερειακές δεξαμενές διανομής νερού:

- Δεξαμενή Μουρνιών συνολικού όγκου 600 m<sup>3</sup>, σε υψόμετρο 89 m .
- Δεξαμενή (Αντλιοστάσιο ) στα μοτέρ της ΔΕΗ συνολικού όγκου 30 m<sup>3</sup>, σε υψόμετρο 69 m
- Δεξαμενή Νεροκούρου συνολικού όγκου 1000 m<sup>3</sup>, σε υψόμετρο 160 m.
- Δεξαμενή Γήπεδο Νεροκούρου συνολικού όγκου 400m<sup>3</sup>, σε υψόμετρο 73 m.



## Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

### A.4.7.3.6. Δίκτυο Αποχέτευσης

Στην περιοχή των Δ.Ε. Σούδας, Ελ. Βενιζέλου και Θερίσου πρόσφατα υλοποιήθηκαν έργα κατασκευής δικτύου ακαθάρτων μέσω του έργου της Αποχέτευσης Ακαθάρτων των Περιαστικών Δήμων Σούδας, Ελ. Βενιζέλου, Θερίσου και Ακρωτηρίου με συνολικό κόστος 19.767.000€). Συνοπτικά το υφιστάμενο δίκτυο ακαθάρτων περιλαμβάνει 45.000μ στη Δ.Ε. Σούδας, 92.000μ στη Δ.Ε. Ελ. Βενιζέλου και 27.000 μ στη Δ.Ε. Θερίσου, ενώ προγραμματίζεται η επέκταση του δικτύου για την κάλυψη των αναγκών του συνόλου των οικισμών της περιοχής μελέτης, με εξαίρεση το Θέρισσο και τους οικισμούς της Τ.Κ. Απτέρας, οι οποίοι δεν προβλέπεται να συνδεθούν στο δίκτυο.

Εν γένει δεν υπάρχουν μεγάλα προβλήματα στα δίκτυα αποχέτευσης. Εντούτοις, ελλιπής είναι η συντήρηση των δικτύων ελλείπει κατάλληλων μηχανικών μέσων απόφραξης. Υπήρχαν μεγάλα προβλήματα με 4 υπό κατάργηση παλιά αντλιοστάσια λυμάτων που εξυπηρετούσαν από κοινού και τις τρεις Δημοτικές ενότητες. Η μέχρι σήμερα λειτουργία τους ήταν προβληματική λόγω και της έλλειψης εξειδικευμένου προσωπικού για την λειτουργία και συντήρησή τους στους πρώην Δήμους. Η λειτουργία των και η συντήρηση γίνονταν από διάφορους υπεργολάβους (που συνήθως έκαναν επεμβάσεις μετά τις βλάβες). Τα παλιά αντλιοστάσια, εκτός της περιοχής Σούδας, αντικαταστάθηκαν πρόσφατα με σύγχρονα.

Τα λύματα, όσον αφορά στους λοιπούς οικισμούς της περιοχής μελέτης, οδηγούνται στην ΕΕΛ μέσω δικτύου κεντρικών αποχετευτικών αγωγών (ΚΑΑ) και κεντρικών αντλιοστασίων (ΚΑ) ως εξής:

- Κεντρικός αποχετευτικός αγωγός ΚΑΑ1 από όρια περιοχής NATURA Αγιάς μέχρι Κεντρικό αποχετευτικό αγωγό ΚΑΑ7 Δήμου Χανίων.
- Κεντρικός αποχετευτικός αγωγός ΚΑΑ2 από Σούδα μέχρι Κεντρικό αποχετευτικό αγωγό ΚΑΑ7 Δήμου Χανίων.
- Κεντρικός αποχετευτικός αγωγός ΚΑΑ7 Δήμου Χανίων από περιοχή οδού Νεάρχου (συμβολή των ΚΑΑ1 και ΚΑΑ2) μέχρι την ΕΕΛ

Οι ανάγκες με βάση τα υφιστάμενα και προγραμματιζόμενα έργα αποχέτευσης εντοπίζονται στους οικισμούς Θέρισσο, Άπτερα, Καλάμι, Ζαχαριά, Καφέ, Μεγάλα Χωράφια και Μπερτιανιά.

*Στις σελίδες που ακολουθούν παρουσιάζονται συγκεντρωτικά σε πίνακες και σχέδια το ισχύον ΓΠΣ, και το θεσμικό πλαίσιο δόμησης για τα Χανιά, τη Σούδα και τους Οικισμούς της περιοχής μελέτης.*