



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
Τμήμα Μελετών | Προγραμμάτων και  
Δημοτικής Περιουσίας  
Πληρ. Α.Παπαδάκη  
τηλ . : 28213 41730  
mail : arapadaki@chania.gr

**ΥΠΟΕΡΓΟ 1:** «ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ»

**ΚΥΡΙΟΣ ΕΡΓΟΥ:** ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

**ΘΕΣΗ:** Πλατεία 1866 (ΟΤ115Α,116Α) και περιμετρικοί δρόμοι ΠΕ 3 , Παλιό σχέδιο πόλης Χανίων

**ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ :** Ε.Π.ΑΝ.Ε.Κ. 2024-2020 , δράση «Ανοικτά Κέντρα Εμπορίου»

**ΚΩΔΙΚΟΣ ΟΠΣ:** 5034916

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:** 14/2021

## ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ | ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ



ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2021

<b>Περιεχόμενα</b>	
1.ΓΕΝΙΚΑ	2
2. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	3
3. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	6
3.1 Κύρια γεωμετρικά στοιχεία και λειτουργίες της περιοχής ΑΚΕ	6
3.2 Συνοπτική περιγραφή προβλημάτων στην υφιστάμενη κατάσταση	9
3.3 Ανάλυση των δυναμικών στοιχείων στην υφιστάμενη κατάσταση	14
4. ΑΝΑΛΥΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ	16
4.1 Στόχοι της Μελέτης και βασικοί σχεδιαστικοί άξονες	16
4.2 Περιγραφή της Πρότασης Ανάπλασης	17
4.3 Τεχνική περιγραφή εργασιών	25
5.ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ	26
6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ	28

## 1.ΓΕΝΙΚΑ

Η πράξη με τίτλο «ΑΝΟΙΚΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ» εντάχθηκε στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανταγωνιστικότητα Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία 2014-2020» με την με αρ. πρωτ. 4264/1426/A3 26-06-2019 Απόφαση Ένταξης (ΑΔΑ:ΠΨΜ2465ΧΙ8-Υ1Μ) , δικαιούχο τον Δήμο Χανίων και συν δικαιούχο το Επιμελητήριο Χανίων. Η πράξη έχει σκοπό την ενίσχυση και τόνωση της εμπορικής δραστηριότητας που αναπτύσσεται στο εμπορικό κέντρο της πόλης των Χανίων και χωρίζεται σε δέκα Υποέργα.

Η αρχιτεκτονική μελέτη του έργου «**ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ**» εκπονήθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Χανίων , ως το πρώτο υποέργο της χρηματοδοτούμενης πράξης και αφορά στην αναβάθμιση του δημόσιου χώρου στο σύνολο της έκτασης της περιοχής παρέμβασης .

Η προτεινόμενη περιοχή παρέμβασης βρίσκεται στο κέντρο της πόλης και περιλαμβάνει την Πλατεία 1866 και τους γύρω δρόμους, όπου εδρεύει μεγάλος αριθμός εμπορικών επιχειρήσεων και αποτελεί κεντρικό κυκλοφοριακό και εμπορικό κόμβο της πόλης.



Αεροφωτογραφία Χανίων με τοποσημα και περιοχή παρέμβασης.

Η Πλατεία 1866 , μαζί με την Πλατεία της δημοτικής Αγοράς είναι οι μοναδικές αστικές πλατείες των Χανίων και από τους ελάχιστους πνεύμονες πρασίνου . Βρίσκονται στο όριο της Παλιάς Πόλης και των εισόδων προς το Ενετικό λιμάνι αλλά και πάνω στους βασικούς κυκλοφοριακούς άξονες της σύγχρονης πόλης με τις δυσλειτουργίες που αυτό συνεπάγεται.

Η περιοχή αποτελεί βασική πύλη εισόδου της πόλης από δυτικά, γνωστή και με την ονομασία «Νέα Καταστήματα» καθώς εδώ αναπτύχθηκε το νεότερο, εκτός παλιάς πόλης , εμπορικό κέντρο των Χανίων.

Για την ολοκλήρωση της μελέτης αναβάθμισης δημόσιου χώρου του Ανοικτού Κέντρου Εμπορίου Δήμου Χανίων εκπονήθηκαν οι εξής μελέτες :

- Τοπογραφική αποτύπωση
- Μελέτη κυκλοφοριακών ρυθμίσεων που εκπονήθηκε από την εταιρεία “Γεωγραφική Ανώνυμη Μελετητική Εταιρεία Λογισμικού Προϊόντων-Υπηρεσιών Προηγμένης Τεχνολογίας ΑΕ” με την με αρ. πρωτ. 39394/2019 σύμβαση.
- Φυτοτεχνική μελέτη που εκπονήθηκε από την εταιρία “ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΟΥΡΗΣ & ΣΙΑ ΕΕ” με την με αρ. πρωτ. 46420/2020 σύμβαση.
- Αρχιτεκτονική μελέτη που εκπονήθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου.
- Ηλεκτρομηχανολογική μελέτη και μελέτη όμβριων που εκπονήθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου.

Σήμερα η περιοχή παρά το εμπορικό και λειτουργικό της ενδιαφέρον και την κεντροβαρική της θέση στην πόλη , είναι υποβαθμισμένη και ο δημόσιος χώρος σε μεγάλο βαθμό φθαρμένος και απαξιωμένος.

Στόχος της αρχιτεκτονικής μελέτης είναι η συνολική και λειτουργική ανάπλαση του δημόσιου χώρου ώστε σε συνδυασμό και με τις ενέργειες των υπόλοιπων υποέργων να ενισχυθεί η εμπορικότητά του, να τεθούν οι βάσεις για νέες βιώσιμες δραστηριότητες εμπορικές αλλά και πολιτιστικές και να διασφαλιστεί η προσβασιμότητα σε όλο το εύρος και σε κάθε επίπεδο χρήσης του Ανοικτού Κέντρου Εμπορίου.

## 2. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η Πλατεία 1866 αποτελεί κυρίαρχο δημόσιο χώρο εκτόνωσης της περιοχής του Ανοικτού Κέντρου Εμπορίου Χανίων και η μελέτη της ιστορίας , του σχεδιασμού και της λειτουργίας της είναι ιδιαίτερα σημαντική για τον τρόπο αντιμετώπισης του συνόλου της περιοχής παρέμβασης. Η πλατεία πήρε το όνομά της από την επανάσταση των Κρητών ενάντια στους Τούρκους (1866-1869).

Μέχρι τη δεκαετία του 1920 στην περιοχή της Πλατείας 1866, βρίσκονταν τα μουσουλμανικά νεκροταφεία, τα “μεζαρλίκια”. Το πρώτο σχέδιο ανοικοδόμησης της περιοχής πραγματοποιήθηκε επί Κρητικής Πολιτείας, από τον μηχανικό Χ. Τσολίνα, με εποπτεία του Μιχάλη Σαββάκη και προέβλεπε τη ρυμοτόμηση των νεκροταφείων και τη δημιουργία πλατειών και οικοδομικών τετραγώνων. Το σχέδιο αυτό ολοκληρώθηκε το 1901 και η απόφαση για την απομάκρυνση των νεκροταφείων οριστικοποιείται το 1911, οπότε οροθετούνται στην σημερινή τους θέση η Πλατεία “Νέων Καταστημάτων” και τα γύρω οικοδομικά τετράγωνα.



Μουσουλμανικό νεκροταφείο

Το 1914 δημιουργείται Συνεταιρισμός καταστηματαρχών γύρω από την Πλατεία, με 64 συνδρομητές για την πραγματοποίηση του σχεδίου, αλλά αυτό κατέστη δυνατόν μόνο μετά την ανταλλαγή των πληθυσμών και την έλευση των προσφύγων το 1923.

Το 1932 έχει ολοκληρωθεί η ανέγερση των καταστημάτων και στη συνέχεια ο Δήμος εξωραΐζει την πλατεία με δαπάνη 1.000.000 δραχμών.



Νέα διαμόρφωση περιοχής με χώρους πρασίνου και κτίρια καταστημάτων.

Η πλατεία οργανώνεται αρχικά με πέντε ορθογώνιες επιφάνειες πρασίνου και ενδιάμεσα περάσματα ενώ στην ευρύτερη περιοχή κατασκευάζονται κτίρια με το ιδιαίτερο ύφος της αστικής αρχιτεκτονικής του μεσοπολέμου αρκετά από τα οποία προστατεύονται σήμερα ως νεότερα διατηρητέα μνημεία.

Η ανάπτυξη ενός νέου εμπορικού κέντρου έξω από τα τείχη της Παλιάς πόλης σε συνδυασμό και με την ανέγερση και λειτουργία από το 1913 της κλειστής Δημοτικής Αγοράς συνοδεύτηκε από την ανάγκη σχεδιασμού μιας κεντρικής πλατείας αναφοράς για την πόλη, με κυρίαρχο στοιχείο το πράσινο, σύμφωνα και με τα πρότυπα της εποχής.



Αεροφωτογραφία και φωτογραφία από το 1938



Κατά τη διάρκεια της Γερμανικής Κατοχής (1941-1945) ο χώρος της πλατείας καταπατήθηκε από μικροεμπόρους που κατασκεύασαν πρόχειρες παράγκες για να στεγάσουν τις δραστηριότητες τους.



Παράγκες μικροεμπόρων περιμετρικά της πλατείας

Το σχέδιο πόλης του 1947 οριοθετεί την πλατεία 1866 και τα υφιστάμενα οικοδομικά τετράγωνα της περιοχής των νέων καταστημάτων και το 1952–53 επί δημαρχίας Νικολάου Σκουλά , με απόφαση της Δημοτικής αρχής απομακρύνθηκαν οι παράγκες και αποκαταστάθηκε ο κοινόχρηστος χαρακτήρας της πλατείας , ενώ συγχρόνως εφαρμόστηκε το νέο ρυμοτομικό σχέδιο που έφτανε μέχρι την περιοχή των Παχιανών.



1952 μετά την απομάκρυνση των κατασκευών εξωραϊσμός με φυτεύεις.

Ακολουθεί συνολική αναμόρφωση της πλατείας, με μεγάλους χώρους πρασίνου. Στα νέα συμμετρικά παρτέρια κυριαρχούν κηποτεχνικές διαμορφώσεις ενώ οι βασικές διαδρομές των πεζών αναπτύσσονται περιμετρικά ανάμεσα από δεντροστοιχίες . Στην πλατεία τοποθετούνται την εποχή αυτή προτομών τοπικών ηρώων.



Άποψη από την οδό Κυδωνίας (1965-1970 )

Η συμμετρική διάταξη , ο κεντρικός άξονας και ο κυρίαρχος ρόλος των φυτοτεχνικών διαμορφώσεων απαξιώθηκε σταδιακά στις σύγχρονες παρεμβάσεις . Στο κέντρο της πλατείας τοποθετήθηκε η Τούρκικη κρήνη που αφαιρέθηκε από τον Τεκέ των Μεβλεβίδων , σε μια διαμόρφωση που όμως δεν κατάφερε να αποτελέσει αξιόλογο χώρο στάσης και αναφοράς στην πλατεία. Παράλληλα, η διεύρυνση των πεζοδρομίων στις περιμετρικές της πλατείας οδούς (Κόρακα, Κριάρη , Κροκίδα) και η απομάκρυνση της παρόδιας στάθμευσης αναβάθμισαν αισθητά την ποιότητα των οδών , αλλά ταυτόχρονα μετατοπίστηκε ο κυκλοφοριακός φόρτος στον ήδη επιβαρυσμένο κόμβο της Πλατείας .

Σταδιακά το μεγαλύτερο μέρος πρασίνου αντικαταστάθηκε με πλακοστρώσεις προσπαθώντας να ανταποκριθεί στην αυξημένη κίνηση πεζών και να διευκολύνει την διέλευση μέσα από την πλατεία προς όλα τα εμπορικά μέτωπα. Η κεντρική μνημειακή διαδρομή χάθηκε και το περιποιημένο πράσινο παραμελήθηκε κάτω από την πίεση του ραγδαία αναπτυσσόμενου εμπορικού κέντρου, μετατρέποντας την πλατεία σε κυκλοφοριακό κόμβο , τις παράπλευρες οδούς σε χώρους στάθμευσης και το απομονωμένο εσωτερικό, σε στέκι οικονομικών μεταναστών.



2018 bingmaps

Σήμερα η περιοχή μελέτης παρά τις προβληματικές λειτουργίες που συσσωρεύθηκαν σε αυτήν και την ερήμωση λόγω της οικονομικής κρίσης , παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον για τις ποιότητες δημόσιου χώρου που έχει στην διάρκεια του χρόνου κατοχυρώσει αλλά και για τη δυναμική της θέση στην πόλη και την ιστορική της αξία.

### 3. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

#### 3.1 Κύρια γεωμετρικά στοιχεία και λειτουργίες της περιοχής ΑΚΕ

Η περιοχή παρέμβασης περιλαμβάνει την πλατεία 1866 και τις οδούς γύρω από αυτήν , με όρια δύο πολύ κεντρικούς δρόμους της πόλης, την οδό Κυδωνίας νότια και την οδό Χατζημιχάλη Γιάνναρη βόρεια. Βρίσκεται στον πυρήνα του αστικού ιστού και στο όριο της οδού Χάληδων, η οποία είναι η βασική είσοδος της Παλιάς Πόλης και ο πρόσφατα αναπλασμένος κύριος άξονα κίνησης προς το Ενετικό Λιμάνι. Γειτνιάζει με το Δημαρχείο Χανίων και άλλες διοικητικές υπηρεσίες του Δήμου και με τον σταθμό του υπεραστικού ΚΤΕΛ Χανίων- Ρεθύμνης.



Αεροφωτογραφία περιοχής με σημαντικά τοπόσημα

Η παρέμβαση αφορά σε συνολική έκταση 14.800 τ.μ. δημόσιου χώρου από τα οποία τα 4.500 τ.μ. αποτελούν την Πλατεία 1866 και τα υπόλοιπα 10.300 τ.μ. αποτελούν τους χώρους κίνησης και στάσης, πεζών και οχημάτων, στα οικοδομικά τετράγωνα και τις οδούς γύρω από την πλατεία.

Τα οικοδομικά τετράγωνα γύρω από την πλατεία περιλαμβάνουν κυρίως εμπορικές επιχειρήσεις, γραφεία και υπηρεσίες και μικρό αριθμό μόνιμων κατοικιών. Όλες οι οδοί της υπό μελέτη περιοχής είναι μονής κατεύθυνσης.

Η κεντρική πλατεία 1866 λειτουργεί σήμερα και ως αφετηρία και κόμβος μετεπιβίβασης αρκετών γραμμών του αστικού ΚΤΕΛ. Εδώ συγκεντρώνεται λιανικό εμπόριο όλων των κατηγοριών που εξυπηρετεί την πόλη των Χανίων αλλά και την ευρύτερη περιοχή της περιφερειακής ενότητας. Η περιοχή Ανοικτού Κέντρου Εμπορίου Δήμου Χανίων αποτελεί διοικητικό, τουριστικό και οικονομικό κέντρο του Δήμου Χανίων αλλά και σημείο αναφοράς υπερτοπικής σημασίας.

Αναλυτικότερα στα κτίρια της περιοχή μελέτης σήμερα υπάρχουν :

- Εμπορικά καταστήματα (είδη ρουχισμού, βιβλιοπωλεία, ηλ. συσκευές, τρόφιμα κτλ)
- Ιδιωτικά Γραφεία παροχής υπηρεσιών (λογιστήρια, κτηματομεσιτικά γραφεία, τεχνικά γραφεία, ταξιδιωτικά πρακτορεία κτλ)
- Ιδιωτικά ιατρεία και εξεταστικά κέντρα
- Δημοτικές υπηρεσίες (διοικητικές υπηρεσίες Δήμου, γραφείο Αδειοδ. & Ρύθμισης Εμπορ. Δραστηριοτήτων Δήμου Χανίων κτλ)
- Καταστήματα εστίασης (καφέ, ζαχαροπλαστεία, αρτοποιία, ταχυφαγεία κτλ)
- Ξενοδοχεία
- Κατοικίες

Ενώ στο σύνολο της περιοχής χωροθετούνται και λειτουργούν τα εξής :

- Δημοτικοί χώροι στάθμευσης (οδός δυτικά 1866, οδός Μυλωνογιάννη, οδός Καραϊσκάκη)



- Ελεύθερη παρόδια στάθμευση για ΙΧ και μηχανάκια
- Χώρος στάσης και αναμονής TAXI (οδός ανατολικά 1866 και οδός Καραϊσκάκη)
- Χώροι αφετηρίας και στάσης λεωφορείων Αστικού ΚΤΕΛ (στάση για 5 γραμμές και αφετηρία για 1 γραμμή) (ανατολικά και δυτικά της 1866)
- Θέσεις φορτοεκφόρτωσης
- 2 περίπτερα (εντός πλατείας) και Δημόσια WC (υπόγεια στο κέντρο της πλατείας)



Καταγραφή διατηρητέων κτιρίων περιοχής και διατηρητέας οθωμανικής κρήνης.



Υφιστάμενη κατάσταση περιοχής και επιχειρήσεις που συμμετέχουν στην πράξη.

Η Πλατεία 1866 περιστοιχίζεται από χώρους στάθμευσης και στάσης οχημάτων (ΙΧ, Ταξί, αστικά λεωφορεία , μηχανάκια ) και οι δρόμοι ανατολικά και δυτικά της πλατείας φέρουν τόσο έντονη κίνηση οχημάτων ώστε αποκόπτεται κάθε επαφή μεταξύ των εμπορικών όψεων. Παρόλ' αυτά καθώς δεν υπάρχουν άλλοι διαθέσιμοι κεντρικοί χώροι στο κέντρο της πόλης , η πλατεία φιλοξενεί εποχιακά εκδηλώσεις όπως τα περίπτερα έκθεσης τοπικών προϊόντων κατά τον «Αγροτικό Αύγουστο» και Χριστουγεννιάτικες εκδηλώσεις.



Ανάπτυξη περιπτέρων στις σημερινές εσοχές στάθμευσης | Santa Run από Χάληδων προς πλατεία 1866

### 3.2 Συνοπτική περιγραφή προβλημάτων στην υφιστάμενη κατάσταση

Στην περιοχή διακρίνονται τρεις ποιότητες δημόσιου χώρου με συγκεκριμένα κοινά χαρακτηριστικά :

- οι δρόμοι που συνδέουν τους βασικούς κυκλοφοριακούς άξονες των οδών Σκαλίδη και Κυδωνίας (Κορωναίου, οδός δυτικά της 1866, οδός ανατολικά της 1866, Μυλωνογιάννη και Καραϊσκάκη) -(κόκκινη περιοχή) , με μεγάλο κυκλοφοριακό φόρτο , παρόδια στάθμευση και λιγοστό πράσινο .
- οι μικρότερου μήκους εσωτερικοί δρόμοι (Κορκίδη , Κριάρη και Κόρακα) -(μπλε περιοχή) που έχουν μικρό πλάτος οδοστρώματος και έτσι λειτουργούν ήδη με τον χαρακτήρα των οδών ήπιας κυκλοφορίας , με φαρδιά πεζοδρόμια , πράσινο και πολύ καλύτερη ποιότητα δημόσιου χώρου.
- η κεντρική περιοχή της πλατείας 1866 -(πράσινη περιοχή) που λειτουργεί αποκομμένη από τους πλευρικούς της δρόμους , με σημαντικά θέματα προσβασιμότητας και καθόλου θελκτική εικόνα ως χώρος διέλευσης και στάσης πεζών.



Αναλυτικότερα παρατηρούμε τα εξής προβλήματα ανά περιοχή :

Περιοχή με επιβαρυσμένη κυκλοφορία

- στενά υφιστάμενα πεζοδρόμια , με προβλήματα προσβασιμότητας λόγω εμποδίων (κολόνες φωτισμού και ΔΕΗ , θυρίδες ομβρίων)
- ανεπαρκής αστικός φωτισμός
- φθορές στα υλικά επιστρώσεων
- ελάχιστο πράσινο
- όχληση από την κίνηση των οχημάτων που δυσχεραίνει και αποθαρρύνει την κίνηση των πεζών.



Στενά πεζοδρόμια και κυρίαρχη η παρουσία οχημάτων (οδός Καραϊσκάκη)



Υφιστάμενη διαχείριση όμβριων – μη προσβάσιμες διασταυρώσεις (Μυλωνογιάννη και Σκαλίδη)

Απουσία φύτευσης στην οδό Μυλωνογιάννη



Ανεπαρκής φωτισμός και εμποδιζόμενη κίνηση

### Περιοχή με ήπια κυκλοφορία

- ανεπαρκής αστικός φωτισμός
- ανεπαρκής προσβασιμότητα λόγω εμποδίων
- μηχανές σταθμευμένες πάνω στα πεζοδρόμια
- προστατευτικά κάγκελα εκτός προδιαγραφών



Σταθμευμένα μηχανάκια (οδός Κόρακα και Κριάρη) και εκτός προδιαγραφών κάγκελα

### Περιοχή Πλατείας

- διαμορφώσεις με σκαλιά και ράμπες εκτός προδιαγραφών
- εμπόδια στην απρόσκοπτη κίνηση από την μια πλευρά της πλατείας στην άλλη
- διάσπαση χώρου οπτικά αλλά και λόγω διαμορφώσεων ώστε να χάνεται η αντίληψη της δυνατότητας κεντρικής προσπέλασης της πλατείας στον άξονα Βορρά Νότου .
- κυκλοφοριακός φόρτος στους πλαϊνούς δρόμους και τοίχος από σταθμευμένα αυτοκίνητα που αποκόπτουν τον κεντρικό δημόσιο χώρο από τις εμπορικές χρήσεις στα μέτωπα των πλαϊνών δρόμων.
- δέντρα δεν αναπτύσσονται σωστά ή έχουν προσβληθεί από έντομα
- γενική εικόνα πρασίνου χωρίς συνολικό σχεδιασμό και επιλογές ειδών που δεν συνάδουν με αστικό μεσογειακό περιβάλλον
- περιοχές με παρτέρια που διακόπτουν την κίνηση των πεζών και άλλες περιοχές με δέντρα και φυσική σκιά , μη προσβάσιμες και χωρίς εξοπλισμό (υπαίθρια καθιστικά)
- ανεπαρκής αστικός φωτισμός και εξοπλισμός , φθορές υλικών στις επιστρώσεις
- στάθμευση μηχανών στους χώρους της πλατείας
- εγκατάσταση στην πλατεία ομάδων που αναζητούν εργασία ή οποιαδήποτε οικονομική βοήθεια , άστεγων αλλά συχνά και παραβατικών ατόμων , σε βαθμό που ο χώρος να γίνεται επικίνδυνος για τους περαστικούς ειδικά την νύχτα.
- Οι δυο προσβάσεις στα υπόγεια δημόσια WC δεν ενθαρρύνουν την διέλευση σε ένα τόσο κεντρικό χώρο.



*Δέντρα που δεν αναπτύχθηκαν σωστά και χαμηλή φύτευση που αποτελεί εμπόδιζε την διαμπερή επικοινωνία*



*“Τοίχος” από σταθμευμένα οχήματα και μηχανές σταθμευμένες και μέσα στην πλατεία*



*Η πλατεία υποδέχεται αλλά η κεντρική της διαδρομή έχει εμπόδια*



*Τα παρτέρια δεν διευκολύνουν την περιήγηση στην πλατεία*



*Εμπόδια στην πρόσβαση και ράμπες εκτός προδιαγραφών*



*Η εσωτερική διαδρομή ανάμεσα στις σκάλες προς τα υπόγεια wc και οι εμφανείς φθορές στο περιβάλλον της κρήνης.*

Γενικά οι τρεις περιοχές δεν λειτουργούν με συνοχή και ο χώρος φαίνεται «κατακερματισμένος» από την έντονη κυκλοφορία οχημάτων . Κοινά αρνητικά χαρακτηριστικά είναι η ελλιπής προσβασιμότητα λόγω εμποδίων αλλά και λόγω των παλαιότερων σχεδιαστικών επιλογών, τα φθαρμένα υλικά και ο ανεπαρκής φωτισμός.

Σε επίπεδο ΩΚΟ , το υφιστάμενο εναέριο δίκτυο ηλεκτροφωτισμού θα πρέπει να υπογειοποιηθεί (οι υφιστάμενες κολώνες αποτελούν σε κάθε σημείο εμπόδια κίνησης) ενώ και η διαχείριση των ομβρίων δεν είναι ολοκληρωμένη στο σύνολο της περιοχής. Η ηχητική και οπτική όχληση και η ρύπανση λόγω των οχημάτων υποβαθμίζουν ακόμα περισσότερο τον δημόσιο χώρο. Πέρα από τα κατασκευαστικά χαρακτηριστικά του χώρου, η οικονομική κρίση των τελευταίων χρόνων και πρόσφατα τα συνεχόμενα περιοριστικά μέτρα λόγω covid 19 , έχουν πλήξει την οικονομική δραστηριότητα στην περιοχή με αισθητά περισσότερες κλειστές επιχειρήσεις και ερήμωση του δημόσιου χώρου.

Παρατηρούμε ότι ενώ στους δρόμους γύρω από την πλατεία συνεχίζει να υπάρχει κίνηση και αλληλεπίδραση πεζών, η πλατεία 1866 δεν καταφέρει να κρατήσει τους διερχόμενους και μάλιστα φαίνεται πως οι άνθρωποι γενικά την προσπερνούν ή την διασχίζουν χωρίς να περιηγούνται στις περιοχές της. Ειδικά για την περιοχή της πλατείας οι υφιστάμενες διαμορφώσεις με τις μικρές αλλά μη προσβάσιμες υψομετρικές διαφοροποιήσεις καθώς και η διάταξη των αρτηριών και σε αρκετά σημεία η κατάσταση του πράσινου δεν υποδέχονται τους πεζούς . Ενώ στην πλατεία υπάρχουν παγκάκια και φυσική σκιά , η πρόσφατη ανάπλαση της οδού Χάληδων με ενιαίες επιφάνειες , ασφαλή φωτισμό και λειτουργία πεζόδρομου , κερδίζει τους περαστικούς όλες τις ώρες της ημέρας.

### **3.3 Ανάλυση των δυναμικών στοιχείων στην υφιστάμενη κατάσταση**

Παρά τα εμφανή προβλήματα το Ανοικτό Κέντρο Εμπορίου παραμένει μια κεντρική περιοχή με μοναδικές ποιότητες που μπορούν με κατάλληλες παρεμβάσεις να συμβάλλουν στην αναζωογόνηση της εμπορικής δραστηριότητας και την ενίσχυση της επισκεψιμότητας σε ένα νέο θελκτικό και ποιοτικό δημόσιο χώρο.

Πιο αναλυτικά στην υφιστάμενη εικόνα της περιοχής καταγράφονται τα εξής δυναμικά επίπεδα στην πλατεία που επηρεάζουν έντονα και το σύνολο του Ανοικτού Κέντρου Εμπορίου :

- Η κεντρική της θέση και η σχέση της με τον άξονα της οδού Χάληδων την καθιστά ενεργό δημόσιο χώρο κίνησης και εκτόνωσης του εμπορικού και τουριστικού κόσμου.
- Η πλατεία 1866 έχει πολύ ήπιες υψομετρικές διαφορές προς όλους τους άξονες και μπορεί να επανέλθει στην αρχική επίπεδη κατάστασή της , απόλυτα προσπελάσιμη, με διαμπερείς οπτικά και κινητικά διαδρομές.
- Η γεωμετρία της και η ικανή έκταση διαθέσιμου χώρου δίνουν πολλαπλές προοπτικές για την αύξηση της αναλογίας ανοικτού δημόσιου χώρου ανα κάτοικο στην πόλη.
- Υπάρχουν πολλά και μεγάλα δέντρα , φυλλοβόλα και αειθαλή που θέτουν την πλατεία ως βασικό πνεύμονα της πόλης και προσφέρουν περιοχές στάσης .
- Οι δεντροστοιχίες δημιουργούν ποιοτικούς διαδρόμους κίνησης . Οι δροσερές αυτές στοές υπάρχουν ήδη από τις πρώτες αναπλάσεις της πλατείας .
- Τα ύψη των γειτονικών κτηρίων , το σχήμα και ο προσανατολισμός της πλατείας διασφαλίζουν πολλές και υψηλής ποιότητας περιοχές δημόσιου χώρου με χαρακτηριστική την περιοχή στο κέντρο της πλατείας που παραμένει ηλιόλουστη καθ' όλη την διάρκεια του χρόνου.
- Ο κεντρικός χώρος της πλατείας έχει παραμείνει δημόσιος κοινόχρηστος χώρος μέχρι σήμερα προστατευμένος από την εμπορευματοποίηση των τραπεζοκαθισμάτων.



*Οι φυσικές σκιερές διαδρομές σήμερα και με τις αρχικές αναπλάσεις της πλατείας*



*Η πλατεία χωρίς στάθμευση με τον πραγματικά διαθέσιμο χώρο και το καλό παράδειγμα της οδού Κόρακα*

Παράλληλα στο δίκτυο των εμπορικών δρόμων του Ανοικτού Κέντρου Εμπορίου το παράδειγμα των διευρυμένων και δεντροφυτεμένων πεζοδρομίων στις οδούς Κορκίδη , Κριάρη και Κόρακα αποτελεί βιωματικό παράδειγμα για τα οφέλη της απομάκρυνσης των οχημάτων από την περιοχή . Έχει έτσι ήδη αναδειχτεί η ανάγκη μετατροπής της περιοχής αυτής σε ζώνη ήπιας κυκλοφορίας και τα θετικά αποτελέσματα μιας τέτοιας κυκλοφοριακής καταρχήν ρύθμισης.



## 4. ΑΝΑΛΥΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ

### 4.1 Στόχοι της Μελέτης και βασικοί σχεδιαστικοί άξονες

Η μελέτη αναβάθμισης της περιοχής ΑΚΕ του Δήμου Χανίων στοχεύει στην συνολική αντιμετώπιση των προβλημάτων του κοινόχρηστου χώρου στο εμπορικό κέντρο, στην απόδοση όσο το δυνατό περισσότερου και ποιοτικού χώρου κίνησης και στάσης για τους πεζούς επισκέπτες και στην ενίσχυση της κίνησης των ποδηλάτων ώστε η περιοχή να γίνει θελκτική, ασφαλής και προσβάσιμη με το κύρος και τις δυναμικές μιας σύγχρονης, βιώσιμης και πολυδιάστατης εμπορικής ζώνης.

Συνοπτικά ο σχεδιασμός βασίζεται στις παρακάτω βασικές αποφάσεις γενικά για την περιοχή:

- οργάνωση κυκλοφορίας σε οδούς ήπιας κυκλοφορίας στο ίδιο επίπεδο με χώρο κίνησης πεζών
- απομάκρυνση εκτεταμένων χώρων στάθμευσης και αναδιοργάνωση χώρων αναμονής TAXI, στάσεων αστικού ΚΤΕΛ, ΑΜΕΑ, θέσεων φορτοεκφόρτωσης και θέσεων για μηχανάκια
- ορισμός χώρου με δυνατότητα ανάπτυξης εμπορικής δραστηριότητας στα νέα πεζοδρόμια των οδών ανατολικά και δυτικά της πλατείας 1866. Στις υπόλοιπες οδούς θα εφαρμοστούν τα προβλεπόμενα στον "Κανονισμό Παραχώρησης Κοινόχρηστων Χώρων Δήμου Χανίων".
- υπογειοποίηση δικτύου ΔΕΔΗΕ στο σύνολο της ανάπλασης
- κατασκευή νέου συστήματος με σχάρες για την συλλογή των ομβρίων στο σύνολο της περιοχής με επεκτάσεις του υφιστάμενου δικτύου σύμφωνα με τις υποδείξεις της ΔΕΥΑΧ
- εγκατάσταση ασύρματου δημοτικού δικτύου wifi
- η συλλογή των απορριμμάτων στο σύνολο της περιοχής θα συνεχίσει να γίνεται με την μέθοδο πόρτα πόρτα όπως ισχύει και σήμερα.

και ειδικότερα στην περιοχή της πλατείας 1866:

- μεταφορά της οθωμανικής κρήνης στην αρχική της θέση στον περιβάλλον χώρο του Τεκέ των Μεβλεβήδων ( με την σύμφωνη γνώμη της Υπηρεσίας Νεώτερων Μνημείων και τεχνικών έργων)
- χωροθέτηση των υφιστάμενων προτομών σε νέες θέσεις και νέες βάσεις
- χωροθέτηση 2 περιπτέρων με ενεργές άδειες εντός πλατείας
- Αναδιάταξη του υπόγειου χώρου των δημόσιων WC
- Εγκατάσταση νέου μεταλλικού στέγαστρου για την προστασία και οριοθέτηση μιας κλίμακας καθόδου προς τον υπόγειο χώρο WC και εγκατάσταση μιας υπέργειας και προσβάσιμης τουαλέτας ΑΜΕΑ και δυο βοηθητικών χώρων αποθήκευσης και εγκαταστάσεων.
- πρόσβαση συνολικά στην πλατεία με διαμορφώσεις σε ένα επίπεδο με ζεύξη των υφιστάμενων υψομετρικών διαφορών και κλίσεις μικρότερες από 2%.

Αναγκαίο πρώτο βήμα για την οργάνωση αυτής της αρχιτεκτονικής πρότασης αποτελεί η κυκλοφοριακή ρύθμιση των οδών της περιοχής του ΑΚΕ με σκοπό την ανακατανομή του διαθέσιμου δημόσιου χώρου, την ενίσχυση των ζωνών κίνησης πεζών και ποδηλάτων, την απομάκρυνση των μεγάλων μετώπων στάθμευσης και την μείωση της ταχύτητας των διερχόμενων οχημάτων. Η μελέτη κυκλοφοριακών ρυθμίσεων της περιοχής του Ανοικτού Κέντρου Εμπορίου, για την οποία έχει γνωμοδοτήσει θετικά η αρμόδια Επιτροπή κυκλοφορικών θεμάτων του Δήμου (πρακτικό 3/2021), προβλέπει όλες τις ρυθμίσεις για την μετατροπή των οδών γύρω από την πλατεία 1866 σε οδούς ήπιας κυκλοφορίας και περιλαμβάνει τις απαραίτητες μεταβολές σε παρόδια στάθμευση και λωρίδες κυκλοφορίας, ώστε να εξυπηρετείται με τον καλύτερο δυνατό τρόπο η νέα περιοχή. Στην πλατεία εγκαθίσταται και νέος δημοτικός σταθμός διάθεσης ποδηλάτων στο πλαίσιο υποέργου της ίδιας πράξης.

#### 4.2 Περιγραφή της Πρότασης Ανάπλασης

Ο περιορισμός του κυκλοφοριακού φόρτου και ο ορισμός του εμπορικού κέντρου ως περιοχή ήπιας κυκλοφορίας αποτελούν την βάση της ανάπλασης της περιοχής και έρχονται σε πλήρη συμφωνία με το υπό μελέτη Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας του Δήμου Χανίων . Η ζώνη της σύγχρονης πόλης γύρω από τα ίχνη των Ενετικών οχυρώσεων και τις εισόδους του Ενετικού λιμανιού , προβλέπεται σταδιακά να μετατραπεί σε ζώνη με ήπια κυκλοφορία και έμφαση στην πρόσβαση-κίνηση πεζών και ποδηλάτων ώστε να αγκαλιάσει και να προστατεύσει το μνημείο της Παλιάς Πόλης .



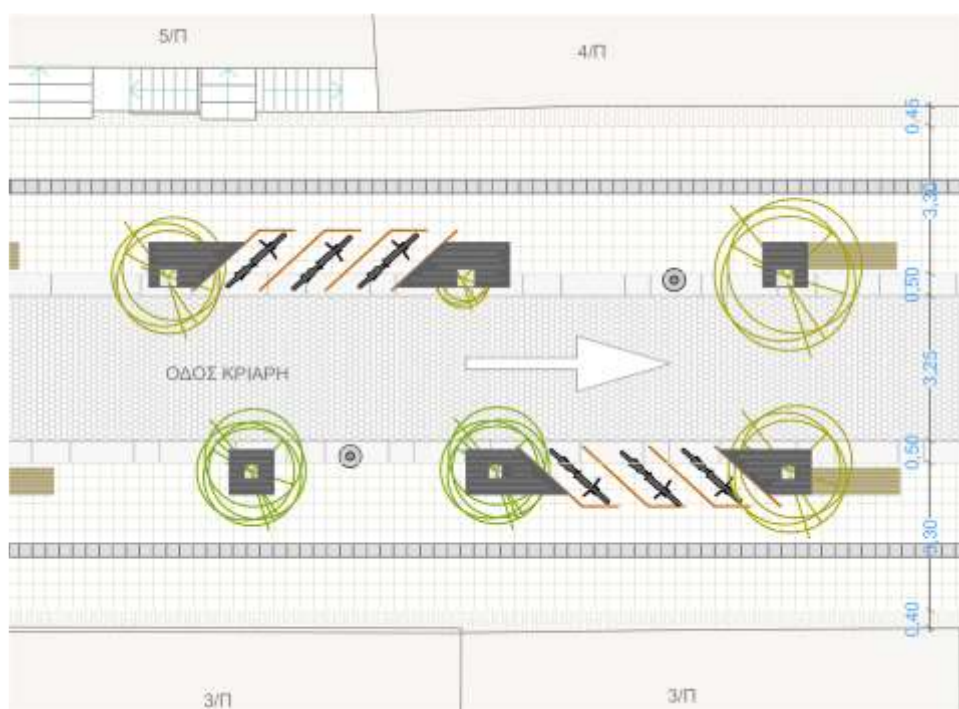
Γενική πρόταση ανάπλαση ΑΚΕ και πλατείας 1866



Νέα είσοδος σε περιοχή ήπιας κυκλοφορίας

## A. Περιοχή δρόμων γύρω από την 1866

Όλοι οι δρόμοι γύρω από την πλατεία διαμορφώνονται σε ένα επίπεδο με τις διαδρομές κίνησης πεζών. Η κίνηση των οχημάτων γίνεται σε λωρίδα 3,20μ που επιστρώνεται με κυβόλιθο τσιμέντου και διαχωρίζεται από το πεζοδρόμιο με λωρίδα από γκρι γρανίτη με σαγρέ επιφάνεια. Οι υφιστάμενες φυτεύσεις ενισχύονται όπου υπάρχουν κενά στις δεντροστοιχίες και τοποθετούνται σχάρες στις οπές των δέντρων ώστε να μεγιστοποιείται ο βατός χώρος. Στην ζώνη ανάπτυξης των δέντρων τοποθετούνται παγκάκια , κάδοι αστικών απορριμμάτων , ο νέος φωτισμός και σε επιλεγμένες θέσεις νησίδες στάθμευσης. Τα πεζοδρόμια επιστρώνονται με τετράγωνα πλάκες τσιμέντου σε γήινες αποχρώσεις (ώχρα ) και τοποθετούνται οδεύσεις με γκρι πλάκες αφής για την εξυπηρέτηση ατόμων με προβλήματα όρασης. Για την αποτροπή των οχημάτων από την κίνηση εντός της ζώνης των πεζών θα τοποθετηθούν όπου δεν υπάρχει άλλο εμπόδιο (δέντρο , παγκάκι , φωτιστικός ιστός) κολωνάκια σε συνδυασμό με μεταλλικά πλαίσια που μπορούν να χρησιμοποιηθούν και ως θέσεις κλειδώματος ποδήλατων.



Ενδεικτική κάτοψη μικρής οδού

## B. Περιοχή πλατείας 1866

Η πλατεία 1866 λαμβάνεται ως πλατύς δρόμος, ευρύς και επίπεδος χώρος και ως πεδίο αλληλεπίδρασης ανθρώπων και δραστηριοτήτων στο πλαίσιο της δημόσιας ζωής της πόλης . Με βασικό ζητούμενο την προσπελασιμότητα και την διατήρηση και ενίσχυση του φυτικού πλούτου , επιλέγεται η ανάπτυξη σε ένα ενιαίο επίπεδο με ήπιες κλίσεις και η οργάνωση της φύτευσης υφιστάμενης και νέας σε ορθογωνικά παρτέρια και τοπικές οπές .

Ο κεντρικός άξονας κίνησης απελευθερώνεται από όλα τα εμπόδια , οπτικά και πρόσβασης , παρτέρια, οθωμανική κρήνη και ανισόπεδες διαμορφώσεις . Προβάλλεται έτσι με σύγχρονο τρόπο μια κύρια εσωτερική διαδρομή που λειτουργεί σήμερα αποσπασματικά καθώς προέρχεται από τον κατακερματισμό στη διάρκεια των χρόνων των αρχικών συμμετρικών φυτοτεχνικών σχεδιασμών.



Η υψηλή φύτευση έχει καταφέρει να κερδίσει την πλατεία και τα προβλήματα που καταγράφονται στα υφιστάμενα δέντρα μπορούν να αντιμετωπιστούν χωρίς να υιοθετηθούν μορφές περικλειστού αστικού πάρκου. Ανάλογα με την κατάσταση του ριζικού συστήματος κατασκευάζονται γύρω από κάποια δέντρα καθιστικά περιζώματα από σκυρόδεμα για την προστασία του. Στα υφιστάμενα δέντρα οι κόμεις θα διαμορφωθούν σταδιακά με κλαδεύσεις σε ύψος πάνω από 2μ ώστε το πράσινο να μην περιορίζει το οπτικό πεδίο και την αίσθηση της ευρύτητας που χαρακτηρίζει μια κεντρική πλατεία.

Η φύτευση ενισχύεται με νέα δέντρα σε επιλεγμένες θέσεις, φυλλοβόλα και αιθαλή ώστε να συμπληρωθούν οι υφιστάμενες δεντροστοιχίες και συστάδες δέντρων. Η πλατεία ανοίγει προς το εμπορικό μέτωπο και προσκαλεί τους πεζούς να την διασχίσουν πλέον και στον εσωτερικό της άξονα, να σταθούν παρατηρητές σε κάθε διαδρομή ή να ηρεμήσουν στις λιγότερο κεντρικές πράσινες καθιστικές περιοχές. Σε κάθε περίπτωση η προτεινόμενη διαμόρφωση δεν επιβάλλει με σκληρές αρχιτεκτονικές παρεμβάσεις συγκεκριμένες και αμετάκλητες χρήσεις αλλά αντίθετα απελευθερώνει το διαθέσιμο πεδίο προσφέροντας ουσιαστικά χώρο δημόσιο και ανοικτό που θα υποδέχεται κάθε φορά την κίνηση, στάση και δράση των ανθρώπων.



Πρόταση ανάπλασης πλατείας 1866 και διάγραμμα δυνατότητας ανεμπόδιστων κινήσεων



3D απεικόνιση πλατείας 1866

Η πλατεία επιστρώνεται με κομμένες πλάκες Καβάλας σε ζώνες πλάτους 20 εκ. , 30 εκ και 40εκ (τρεχόμετρα) . Οι περιοχές διαχωρίζονται από φιλέτα ανοικτού γκρι γρανίτη με σαγρέ επιφάνεια αντίστοιχα με τα φιλέτα διαχωρισμού κίνησης οχημάτων. Γύρω από τις περιοχές πρασίνου και για την οπτική ενοποίηση της οδού Χάληδων με τον άξονα της πλατείας και την νέα πόλη, τοποθετούνται κυβόλιθοι πορφυρίτη , που είναι το κυρίαρχο υλικό επίστρωσης της Παλιάς Πόλης. Τα νέα υλικά πλακόστρωσης με την ενιαία και προσεγγμένη τους επιφάνεια διαχωρίζουν την πλατεία από την υπόλοιπη σύγχρονη εμπορική πόλη χωρίς να την αποκόπτουν χρωματικά .



*Προτεινόμενος τρόπος πλέξης υλικών στην πλατεία*



*Κομμένη πλάκα Καβάλας*

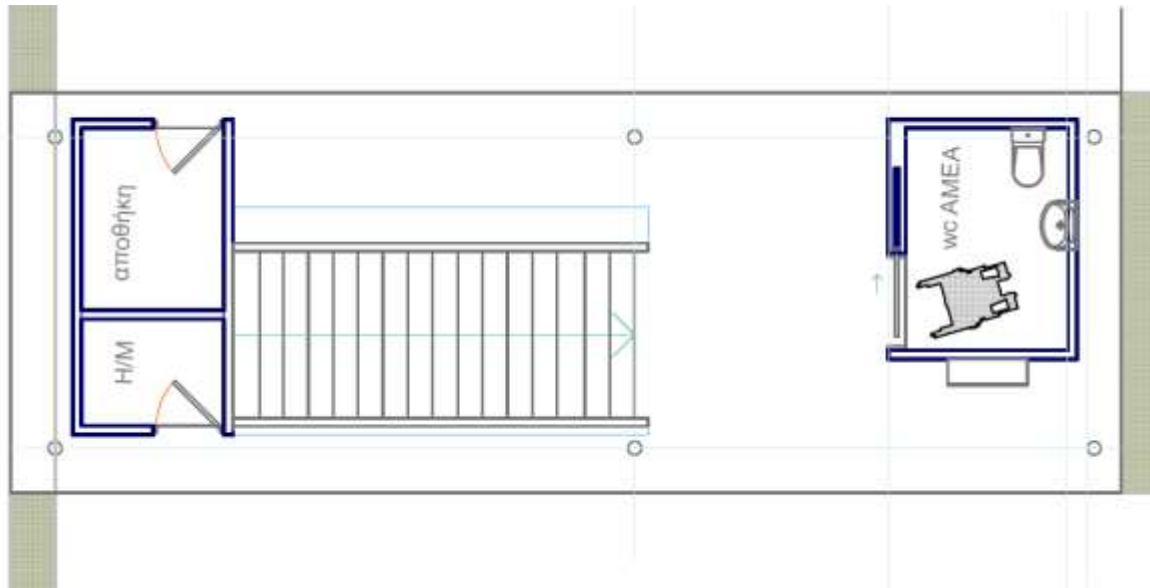


*Γκρι γρανίτης σαγρέ*



*Κυβόλιθος πορφυρίτη στην οδό Χάληδων*

Στο κέντρο της πλατείας και γύρω από την κλίμακα καθόδου προς τα υπόγεια δημόσια WC κατασκευάζεται μικρό μεταλλικό στέγαστρο με στήριξη σε μεταλλικές κοιλοδοκούς κυκλικής διατομής και επιφάνεια από πάνελ πολυουρεθάνης σε πλαίσιο μεταλλικής λαμαρίνας . Στο στέγαστρο περιλαμβάνονται και οι χώροι εξυπηρέτησης της πλατείας (WC ΑΜΕΑ, αποθήκη , χώρος ΗΜ εγκαταστάσεων) που κατασκευάζονται με μεταλλικό σκελετό και στοιχεία πλήρωσης από εταλμπόν. Στο στέγαστρο τοποθετείται επίσης αυτόματος πωλητής εισιτηρίων αστικών λεωφορείων . Το άνοιγμα της σκάλας προστατεύεται από μεταλλική κατασκευή με στοιχεία πλήρωσης από κόντρα πλακέ θαλάσσης και εταλμπόν όπου μπορούν να αναρτηθούν χάρτες της πόλης ενώ θα υπάρχει και η δυνατότητα της εγκατάστασης μεταλλικού ρολού για τον αποκλεισμό της πρόσβασης στο υπόγειο εάν αυτό κριθεί αναγκαίο.



*Μεταλλικό στέγαστρο με χρήση εξυπηρέτησης της πλατείας.*

### **Αστικός εξοπλισμός**

Στις περιοχές στάσης εντός πλατείας επιλέγονται διάφοροι τύποι καθιστικών. Στα πεζοδρόμια των περιμετρικών οδών και γύρω από τα παρτέρια της πλατείας τοποθετούνται πάγκοι με μεταλλικές βάσεις και ξύλινες καθιστικές επιφάνειες. Σε επιλεγμένες γραμμικές διατάξεις ανάμεσα στα δέντρα τοποθετούνται καθιστικοί πάγκοι διπλής όψης από ξύλο και μέταλλο. Σε ελεύθερη διάταξη στους ανοικτούς χώρους της πλατείας τοποθετούνται γραμμικοί πάγκοι από λαμαρίνα corten.



*Ενδεικτικά καθιστικά*





Σε δύο κεντρικά ανοίγματα προς την εσωτερική διαδρομή κατασκευάζονται ξύλινες καθιστικές επιφάνειες (πλατφόρμες) που μπορούν να λειτουργήσουν και ως σκηνή για αστικές δράσεις ή σημεία συνάντησης .



3d απεικόνιση στην κεντρική ξύλινη πλατφόρμα



Στο κέντρο της πλατείας θα εγκατασταθεί βρύση με μπουτόν για πόσιμο νερό κατάλληλη για χρήση από παιδιά και εμποδιζόμενα άτομα. Στο σύνολο της περιοχής τοποθετούνται κάδοι απορριμμάτων με μεταλλικό σκελετό όπως οι υφιστάμενα της οδού Χάληδων.

Για την προστασία των περιοχών κίνησης πεζών από τα οχήματα θα τοποθετηθούν μεταλλικά προστατευτικά πεζοδρομίου (κολονάκια και σε μορφή "Π")

Η στάθμευση των ποδηλάτων και των μηχανών γίνεται σε συγκεκριμένα σημεία που ορίζονται από μεταλλικό κιγκλίδωμα από κοιλοδοκό , ηλεκτροστατικά βαμμένο σχήματος "Γ" και "Π".

## Φωτισμός

Για τον φωτισμό των οδών ήπιας κυκλοφορίας επιλέγεται ο προτεινόμενος από τον οδηγό πόλης του Δήμου Χανίων τύπος επίστυλου φωτιστικού σώματος μορφής αντεστραμμένης πυραμίδας και ύψους 3μ. Αντίστοιχα φωτιστικά σώματα τοποθετούνται και περιμετρικά της πλατείας αλλά με ύψος ιστού 4μ. λόγω της ανάγκης κάλυψης μεγαλύτερου εύρους στις περιοχές ανατολικά και δυτικά της πλατείας.

Για τον φωτισμό της κεντρικής διαδρομής και τα πλατώματα που δημιουργούνται κεντρικά στην πλατεία , τοποθετούνται ιστοί ύψους 7μ με σποτ που ρυθμίζονται σε ύψος και πλήθος ώστε να καλύπτουν μεγάλες περιοχές ομοιόμορφα.



Ενδεικτικά φωτιστικά σώματα οδών και πλατείας

### 4.3 Τεχνική περιγραφή εργασιών

Προβλέπονται εργασίες :

#### **A. Εργασίες διαμόρφωσης οδών και πλατείας:**

- Καθαίρεση του συνόλου των επιστρώσεων πεζοδρομίων , δρόμων και επιστρώσεων πλατείας
- Απομάκρυνση φυτών και δέντρων όπως προτείνεται στην φυτοτεχνική μελέτη και απομάκρυνση υφιστάμενου αστικού εξοπλισμού και σημάνσεων
- Απομάκρυνση οθωμανικής κρήνης ( με τις οδηγίες της Υπηρεσίας Νεώτερων Μνημείων και τεχνικών έργων )
- Εργασίες εγκατάστασης υπόγειων υποδομών ομβρίων , δικτύου άρδευσης, δικτύων ΩΚΟ κτλ
- Χωματουργικές εργασίες διαμόρφωσης τελικών επιφανειών στα υψόμετρα της μελέτης εφαρμογής
- Χάραξη νέων διαμορφώσεων
- Κατασκευές από σκυρόδεμα για τελικές επιφάνειες υποβάσεων , φρεάτια κτλ.
- Εγκατάσταση νέου πρασίνου στα νέα παρτέρια και νέου δικτύου άρδευσης στο σύνολο της περιοχής
- Συντήρηση και θεραπεία υφιστάμενων δέντρων
- Επιστρώσεις επιφανειών με τελικά υλικά ανά περιοχή με οδεύσεις τυφλών
- Προσαρμογή πλακοστρώσεων με υφιστάμενες πλακοστρώσεις και κατασκευή ραμπών ΑΜΕΑ
- Εγκατάσταση ηλεκτρομηχανολογικών δικτύων και σχαρών απορροής όμβριων
- Εγκατάσταση νέου φωτισμού
- Εγκατάσταση αστικού εξοπλισμού ( παγκάκια , προστατευτικά πεζοδρομίου , parking μηχανών και ποδηλάτων, κάδοι, βρύση)
- Προσαρμογή με άσφαλο με υφιστάμενους δρόμους και σήμανση οδών με διαγραμμίσεις
- Εγκατάσταση νέων σημείων ελεύθερης πρόσβασης στο διαδίκτυο (free wifi spots)
- Εγκατάσταση σταθμού διάθεσης ποδηλάτων

## **B. Εργασίες στις υφιστάμενες δομές :**

- Καθαιρέσεις εσωτερικών χωρισμάτων υπογείων wc
- Κατασκευή νέων χωρισμάτων και υποδομών
- Κατασκευή μεταλλικού στεγάστρου στην δυτική σκάλα προς υπόγειο wc
- Κατασκευή μεταλλικών βοηθητικών χώρων και εγκατάσταση ισόγειου wc ΑΜΕΑ.

Η δαπάνη εναπόθεσης των προϊόντων εκσκαφών και καθαιρέσεων σε εγκεκριμένο χώρο , καλύπτεται σύμφωνα με την νομοθεσία από τον προϋπολογισμό του έργου.

Όλες οι παραπάνω εργασίες θα κατασκευαστούν με την σύμφωνη γνώμη και τις υποδείξεις της επιβλέπουσας υπηρεσίας και σύμφωνα με τα σχέδια και τεχνικές προδιαγραφές της εγκεκριμένης μελέτης.

## **5.ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ**

### **Εξασφάλιση προσβασιμότητας:**

Η μελέτη ανάπλασης εξασφαλίζει την προσβασιμότητα τηρώντας τις προδιαγραφές που ορίζει η Απόφαση ΥΠΕΚΑ 52907/2009 (ΦΕΚ 2621 Β' 2009) *“Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία σε κοινόχρηστους χώρους των οικισμών που προορίζονται για την κυκλοφορία πεζών”*.

Ειδικότερα:

- Οι ράμπες είναι σχεδιασμένες σύμφωνα με το άρθρο 4 της Απόφασης , με μέγιστη κλίση 6%.
- Οι χώροι στάθμευσης ατόμων με αναπηρία σχεδιάζονται σύμφωνα με το άρθρο 7, δηλαδή προβλέπονται ειδικοί χώροι σε ποσοστό 5% του συνόλου των προβλεπόμενων.
- Οι οδηγοί τυφλών τηρούν τις προβλέψεις του άρθρου 2 ως προς την τοποθέτηση και τη διαστασιολόγησή τους. Διατηρούνται οι ελεύθερες από εμπόδια αποστάσεις του μισού μέτρου εκατέρωθεν του άξονα κίνησης επί των οδηγών.
- Σε όλες τις διαδρομές κίνησης διασφαλίζεται ελεύθερο από εμπόδια πλάτος κίνησης πεζών μεγαλύτερο του 1,50 μ.
- Οι προσαρμογές των υφιστάμενων καταστημάτων και κτιρίων για την προσβασιμότητα αυτών σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα θα κατασκευαστούν σύμφωνα με τις τεχνικές οδηγίες της με αριθμ. 65826/699 απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ (ΦΕΚ 2998 Β' 2020) *“ Τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφιστάμενων κτιρίων και υποδομών για την προσβασιμότητα αυτών σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία ”* .

Κάθε επιχείρηση που συμμετέχει στην πράξη του Ανοικτού Κέντρου Εμπορίου οφείλει να κατοχυρώνει προσβασιμότητα σε εμποδιζόμενα άτομα και σύμφωνα με τις παραπάνω οδηγίες η προσαρμογή θα γίνεται ανα περίπτωση είτε προς τον δημόσιο χώρο του πεζοδρομίου είτε σε βάρος του εσωτερικού χώρου του καταστήματος.

### Εξασφάλιση οδικής ασφάλειας :

Η μελέτη ακολουθεί τις επιταγές του Κ.Ο.Κ ως προς τη σήμανση (αρθρ.5) και τη δυνατότητα στάσης και στάθμευσης (αρθρ.34).

Το σχέδιο της κυκλοφοριακής ρύθμισης (αρ.σχεδίου 7) περιέχει τη νέα σήμανση, κατακόρυφη (πινακίδες ρυθμιστικές , κινδύνου κλπ) και οριζόντια (καθορισμός κατευθύνσεων , στάσης και στάθμευσης κλπ).

Το πλάτος οδοστρώματος στις νέες οδούς ήπιας κυκλοφορίας (3,25μ - 3,50μ ) είναι σύμφωνο με τις προτεινόμενες διατομές του Τεύχους 2 των Οδηγιών Μελετών Οδικών Έργων (ΟΜΟΕ). Στις οδούς ήπιας κυκλοφορίας προβλέπεται μικτή κίνηση οχημάτων και ποδηλάτων.

Οι εσοχή για την στάση επιβίβασης και αποβίβασης του αστικού λεωφορείου πληροί τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά που ορίζονται από τον νόμο.

Οι υφιστάμενοι ποδηλατόδρομοι στις οδούς Κυδωνίας και Σκαλίδη είναι σχεδιασμένοι σε πλήρη συμφωνία με τις Τεχνικές Οδηγίες για Ποδηλατοδρόμους του Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων (Απόφαση 1920/2016 ΦΕΚ 1053 Β' "Έγκριση Τεχνικών Οδηγιών για ποδηλατοδρόμους").

Πίνακας μετρικών στοιχείων:

Στάση λεωφορείων :	1 σε εσοχή
Εσοχές για προσωρινή στάση και φορτοεκφόρτωση :	8 θέσεις
Στάθμευση ΑΜΕΑ:	3 θέσεις
Στάθμευση ΙΧ :	8 θέσεις
Στάθμευση κατοίκων:	7 θέσεις
Στάθμευση μηχανών :	103 θέσεις



Σχέδιο κυκλοφορικών ρυθμίσεων

### Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους :

Για την εγκατάσταση του μεταλλικού στεγάστρου και των υπέργειων βοηθητικών χώρων εντός της πλατείας 1866 εφαρμόζεται η με αρ. 113130/3420/20 απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ (ΦΕΚ 5287 Β' 2020) "Κατασκευές και εγκαταστάσεις στους δημόσιους κοινόχρηστους χώρους για τις οποίες δεν απαιτείται οικοδομική άδεια".

## 6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Η ευρύτερη περιοχή της Πλατείας 1866 έχει διαχρονικά σημαντικό ρόλο στην επιχειρηματική ανάπτυξη του κέντρου των Χανίων . Απαντώντας στις ανάγκες μιας σύγχρονης πλατείας διευρυμένης και υποστηριζόμενης από μια περιοχή ήπιας κυκλοφορίας, η μελέτη στοχεύει στην αύξηση της ανταγωνιστικότητας και της εξωστρέφειας των επιχειρήσεων που συμμετέχουν στην Πράξη , στην τόνωση της τοπικής αγοράς αλλά και στην εδραίωση μιας νέας γενιάς εμπόρων και καταναλωτών κατάλληλα ενημερωμένων με ολοκληρωμένα πληροφορικά συστήματα .

Προτεραιότητα δίνεται στην δημόσια ζωή των πεζών , την ενίσχυση της χρήσης ποδηλάτων και ΜΜΜ, στην αποθάρρυνση της χρήσης αλλά και της ταχύτητας των οχημάτων . Ο αστικός δημόσιος χώρος του Ανοικτού Κέντρου Εμπορίου καλείται να υποστηρίξει το εμπορικό και ιστορικό περιβάλλον του και να αποτελέσει το “σκηνικό” της σύγχρονης δημόσιας ζωής.

Τα Ανοικτά Κέντρα Εμπορίου αποτελούν εξ ορισμού εμπορικές περιοχές όπου με κατάλληλες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις , αστικές διαμορφώσεις και καινοτόμο εξοπλισμό, δημιουργούνται οι βέλτιστες συνθήκες για την ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας. Ο στόχος αυτός συνδυάζεται επιτυχημένα και με την προβολή και την προώθηση της πολιτιστικής ταυτότητας της πόλης γενικότερα. Ο νέος διαμορφωμένος δημόσιος χώρος συμμετέχει πολλαπλά στην ορθή και παραγωγική συναλλαγή όλων των χρήσεων που φιλοξενεί και υποδέχεται , το σύνολο δηλαδή της κοινωνικής , εμπορικής και πολιτιστικής δημόσιας ζωής της πόλης.

Χανιά ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2021

Συντάχθηκε  
Οι μελετητές

Ελέγχθηκε  
Ο Προϊστάμενος  
τμήματος Μελετών

Θεωρήθηκε  
Ο Διευθυντής Τ.Υ.Δ.Χ

Αφροδίτη Παπαδάκη  
αρχιτέκτονας μηχανικός

Περικλής Βακάλης  
πολιτικός μηχανικός

Σοφοκλής Τσιραντωνάκης  
πολιτικός μηχανικός

Κυριακή Χατζηευαγγέλου  
πολιτικός μηχανικός

Βαγγέλης Πασιπουλαρίδης  
μηχανολόγος μηχανικός