

711.16
ΑΡΓ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ

Β: ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΑΘΗΝΑΙ

1966

ΘΑΛΗΣ ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΤΩΝΗΣ ΤΡΙΤΣΗΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ
ΧΑΝΙΩΝ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗΣ ΧΑΝΙΩΝ

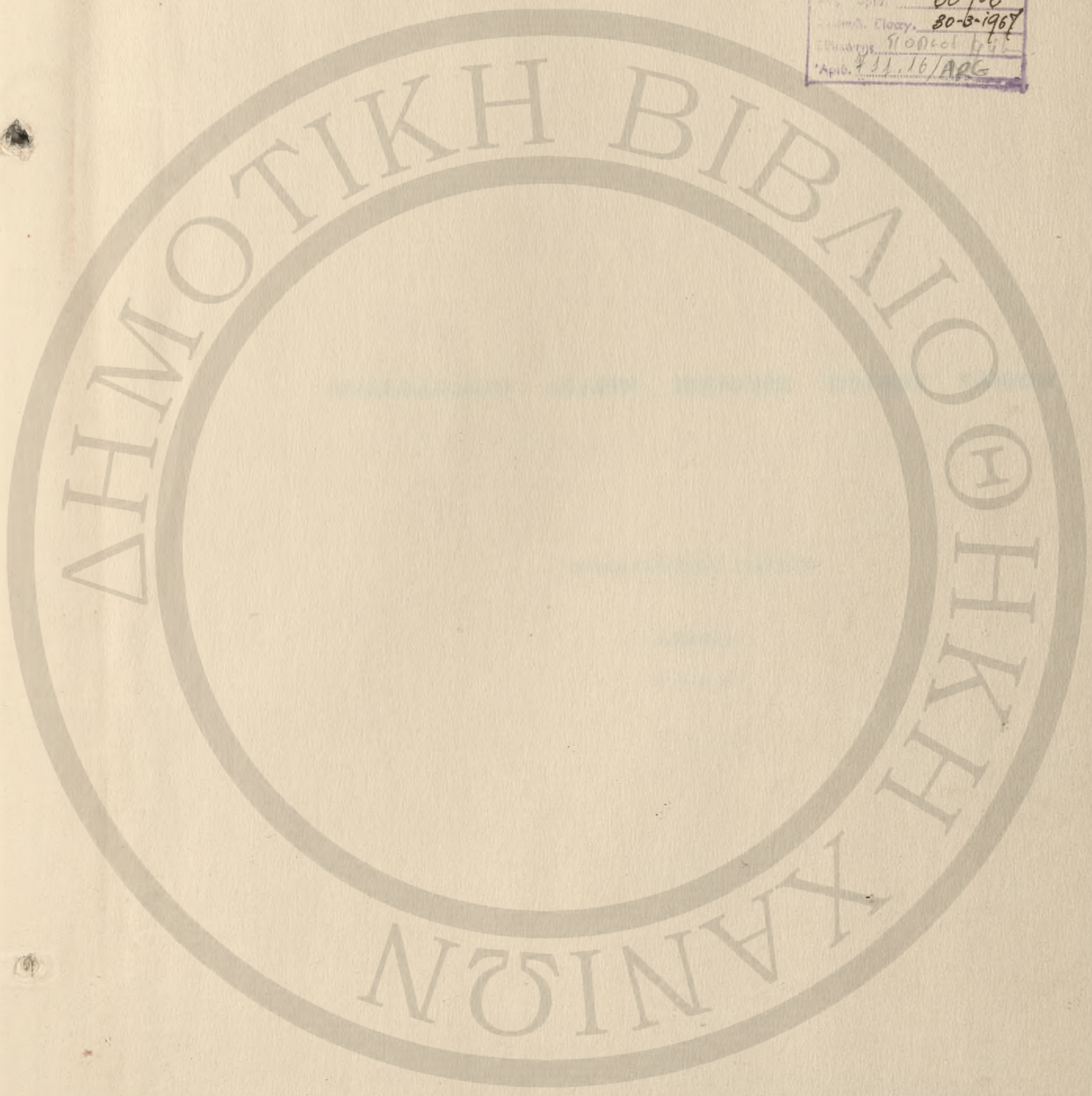
Θ. ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ & Α. ΤΡΙΤΣΗΣ

PLANNERS
ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΙ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ

Θ. ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ Ε.Μ.Π., PLANNER DIPL. LONDON, A.M.T.P.I.
Α. ΤΡΙΤΣΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ Ε.Μ.Π., PLANNER M. Sc. I.I.T.

Π Ι Τ Τ Α Κ Ο Υ 4 Π Λ Α Κ Α Α Θ Η Ν Α Ι 119, Τ Η Λ Ε Φ Ω Ν Ο 222-292

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ
— ΚΑΙΣΑΡΙΩΝ —
Αρ. βιβλ. 30908
Αριθμ. Εισαγ. 80-3-1967
Επιμέλεια: Γ. Ορφανός
*Αριθ. 7/11.16/ΑΡΓ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΑΘΗΝΑΙ

1 9 6 6

ΘΑΛΗΣ ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΗΣ ΤΡΙΤΣΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ

Τ Ο Μ Ο Σ Β

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σελίς

ΠΙΝΑΚΕΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΕΡΙΛΗΨΙΣ

ΜΕΡΟΣ Γ. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

ΧΙ. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ: ΓΕΝΙΚΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ.....	51
ΧΙΙ. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ: ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ.....	71
ΧΙΙΙ. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ: ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ.....	83
ΧΙV. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ: ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ.....	93
ΧV. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ: ΕΜΠΟΡΙΟ - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ.....	103
ΧVΙ. ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ.....	109

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΧΙ. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ: ΓΕΝΙΚΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	Σελίς
ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	51
Σκοπός.....	51
Άρχές.....	51
Στόχοι.....	52
ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ.....	52
ΥΠΟΔΟΜΗ.....	57
Δίκτυο οδικών μεταφορών - συγκοινωνιών.....	57
Δίκτυο αποχετεύσεων.....	58
Διάρθεσις απορριμμάτων.....	59
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΠΟΛΕΩΣ.....	60
Πρόγραμμα νέων περιοχών κατοικίας καί συναφών χρήσεων.....	60
Πρόγραμμα τουριστικών εγκαταστάσεων.....	60
Πρόγραμμα βιομηχανίας - βιοτεχνίας.....	61
Πρόγραμμα εμπορίου.....	61
Πρόγραμμα υπηρεσιών - εγκαταστάσεων καλλιτεχνικών εκδηλώσεων.....	61
Πρόγραμμα διατηρήσεως Παλαιάς Πόλεως.....	61
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ : ΥΠΟΔΟΜΗΣ.....	61
Όδικό δίκτυο.....	61
Συγκοινωνιακό Κέντρο.....	61
Δίκτυο ύδρευσεως.....	61
Δίκτυο αποχετεύσεως.....	63
Δημοτικοί αποτεφρωτήρες.....	63
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ.....	64
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΩΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ (5ΕΤΙΑΣ).....	65
Απαλλοτριώσεις.....	65
Κατασκευή έργων.....	65
ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΧΑΝΙΩΝ : ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΙΣ.....	67
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ - ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΩΣ.....	69
Όροι δομήσεως.....	69
Καθορισμός ζωνών.....	69
Ρυθμιστικό Σχέδιο - Τροποποιήσεις.....	69
ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΟΥ.....	69

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ

XII. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ : ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	Σελίς
ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ	71
' Αρχές	71
Κατανομή αστικών κατοικιών	71
Κατανομή θερινών κατοικιών	73
Σχολεία-Κτίρια πνευματικών εκδηλώσεων	75
ΥΠΟΔΟΜΗ	76
Κυκλοφοριακό δίκτυο	76
' Υδρευσις	76
' Αποχέτευσις	76
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ	76
Νέες κατοικίες	77
Δίκτυα ύδρευσεως καί αποχετεύσεων	78
Αίθουσες διδασκαλίας	79
' Αθλητικό Κέντρο	80
5ΕΤΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ	81
' Αστικές κατοικίες	81
Θερινές κατοικίες Προφήτη 'Ηλία	82
Σχολεία	82
' Αθλητικό Κέντρο	82
ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	82

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ

XIII. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ : ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	Σελίς
ΑΡΧΕΣ	83
ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	83
Ξενοδοχειακές έγκαταστάσεις Πόλεως	83
Συμπληρωματικές έγκαταστάσεις Πόλεως	83
Όργανωμένα συγκροτήματα	84
Ελεύθερες περιοχές ψυχαγωγίας	85
Δασική ζώνη	85
Θερινές κατοικίες	85
ΥΠΟΔΟΜΗ ΖΩΝΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ - ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ	86
Κυκλοφοριακό δίκτυο	86
Υδροεπισκεψιμότητες	86
Αποχέτευσις	86
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ	87
Έγκαταστάσεις Πόλεως	87
Έγκαταστάσεις εκτός Πόλεως	87
Όδικό δίκτυο	89
Δίκτυα ύποδομης	90
5ΕΤΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ	91
ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	91

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ

XIV. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ : ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	Σελίς
ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ	93
'Αρχές	93
Καθορισμός βιομηχανικῶν περιοχῶν	94
ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	95
Βιοτεχνικά συγκροτήματα	95
Κατανομή βιοτεχνικῶν συγκροτημάτων	95
ΥΠΟΔΟΜΗ	97
'Οδικό δίκτυο	97
Δίκτυο ὑδρεύσεως	97
Δίκτυο ἀποχετεύσεων	97
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ	98
'Απαλλοτριώσεις	98
'Υποδομή	99
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ	100
'Απαλλοτριώσεις καί διαμόρφωσις οἰκοπέδων	100
5ΕΤΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ	101
Βιομηχανία	101
ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	101

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ

XV. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ : ΕΜΠΟΡΙΟ - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	Σελίς
ΕΜΠΟΡΙΟ	103
Λιανικό εμπόριο	103
Γενικό εμπόριο	103
Λαχαναγορά	103
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	103
'Απαλλοτριώσεις	103
Λιανικό εμπόριο, κτιριακές εγκαταστάσεις	103
Γενικό εμπόριο	104
Λαχαναγορά	104
5ΕΤΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ. ΕΦΑΡΜΟΓΗ	104
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	107
Δημοτικές υπηρεσίες	107
Δημόσιες υπηρεσίες	107
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	107
Δημοτικές υπηρεσίες	107
Δημόσιες υπηρεσίες	107

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ

XVI. ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ

<u>ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ</u>	Σελίς
ΕΙΣΑΓΩΓΗ	109
Η ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΣ	109
Λειτουργίες	109
ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ	109
'Ανάδειξις καί συντήρησις έξωτερικοῦ τείχους	111
Διατήρησις Παλαιοῦ Λιμανιοῦ	112
'Αναμόρφωσις παλαιῶν κτιρίων	112
'Αναμόρφωσις περιοχῆς Καστελλίου	113
"Άλλα διατηρητέα κτίρια	114
'Αναμόρφωσις ἐμπορικῆς περιοχῆς	114
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	116
'Ανάδειξις καί συντήρησις έξωτερικοῦ τείχους	116
Διατήρησις Παλαιοῦ Λιμανιοῦ, κατασκευή MARINA	116
Διαμόρφωσις προκυμαίας	117
'Αποκατάστασις τείχους Καστελλίου	117
Κατασκευή συγκροτήματος κτιρίων πνευματικῶν καί καλλι- τεχνικῶν ἐκδηλώσεων καί δημοτικῶν ὑπηρεσιῶν	117
Δημιουργία ξενοδοχειακῶν ἐγκαταστάσεων	118
ΞΕΤΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ	119
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ - ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	119

Τ Ο Μ Ο Σ Β

ΠΕΡΙΛΗΨΙΣ

Ἡ Περιοχή Πόλεως Χανίων, παρά τήν σημερινή παρασιτική ὀργάνωση τῆς οἰκονομίας τῆς, παρουσιάζει σημαντικές δυνατότητες ἀναπτύξεως (ΤΟΜΟΣ Α: ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΙΣ).

Στήν ἐπομένη 20ετία εἶναι δυνατό τό κατά κεφαλή εἰσόδημα νά φτάσει § 1.000 ἀντί τοῦ σημερινοῦ § 400.

Ἀποφασιστικῆς σημασίας γιά τήν ἀνάπτυξη τῆς Περιοχῆς εἶναι ὁ ἐξοπλισμός καί ἡ ὀργάνωσις τοῦ πολεοδομικοῦ συγκροτήματος Χανίων σάν κέντρο παραγωγῆς καί ὑπηρεσιῶν. Γιά τόν σκοπό αὐτό θά ἀπαιτηθεῖ ἡ δέσμευσις ἐκτάσεων γῆς καί ἡ ἐκτέλεσις σειρᾶς κτιριακῶν ἔργων καί ἔργων ὑποδομῆς.

Βασικό παράγοντα στήν ἐκτέλεση τῶν ἔργων θά ἀποτελέσει ἡ ἰδιωτική πρωτοβουλία.

Ἡ πολιτεία θά εἶναι ὁ ρυθμιστής καί ὁ καταλύτης στήν διαδικασία ὀργανώσεως τῆς Περιοχῆς.

Στά πλαίσια τοῦ προτεινομένου 20ετοῦς Προγράμματος, ἔμφασις δίνεται στήν ἀπό μέρος τῆς πολιτείας ἐκτέλεση ἔργων κατά τήν πρώτη 5ετία ὥστε ἐγκαιρῶς νά ἐξασφαλιστοῦν οἱ βασικές προϋποθέσεις γιά τήν δημιουργία μηχανισμοῦ ἀναπτύξεως τῆς Περιοχῆς.

Τό πρόγραμμα τῆς πρώτης 5ετίας περιλαμβάνει:

Ἀπαλλοτριώσεις

<u>Περιοχή</u>	<u>Στρέμματα</u>	<u>Προϋπολογισμός</u>
1. Περιοχές κατοικίας Κ5, Κ6	600	24.000.000 δρχ.
2. Περιοχές σχολικῶν κτιρίων	102	15.300.000 "
3. Ἀθλητικό Κέντρο	420	9.960.000 "
4. Βιομηχανικές περιοχές	400	27.900.000 "
5. Βιοτεχνικές περιοχές	133	32.620.000 "
6. Λαχαναγορά	12	9.145.000 "
7. Περιοχή Καστελλίου	22	13.758.000 "
8. Τάφος	4	5.700.000 "
9. Μνημεῖα Παλαιᾶς Πόλεως	10	6.000.000 "
10. Συγκοινωνιακό Κέντρο	10	16.800.000 "
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ	1703	161.183.000 "

Κατασκευή ἔργων

	<u>Προϋπολογισμός</u>
Σχολικά κτίρια	67.650.000 δρχ.
Τουριστικές ἐγκαταστάσεις Πόλεως (ἀποκατάστασις μνημείων)	5.500.000 "
Ὑδρευσις, ἀναδάσωσις ζώνης τουρισμοῦ-φυχαγωγίας	6.876.000 "
"Λαϊκές" λουτοικῆς ἐγκαταστάσεις Νέας Χώρας	720.000 "
Ἐσωτερική διαμόρφωσις βιομηχανικῶν-βιοτεχνικῶν περιοχῶν	8.120.000 "
Ἐξωτερικός ἀγωγός ὑδρεύσεως-ἀποχετεύσεων βιομηχανικῶν-βιοτεχνικῶν περιοχῶν	3.100.000 "
Εἰς μεταφοράν	91.966.000 "

Έκ μεταφορᾶς	91.966.000	δρχ.
Λαχαναγορά	4.050.000	"
Δημόσιες Ὑπηρεσίες	25.000.000	"
Διαμόρφωσις συγκροτήματος Καστελλίου (Δημοτικές Ὑπηρεσίες, κτίρια καλλιτεχνικῶν ἐκδηλώσεων)	12.000.000	"
Κύριο ὁδικό δίκτυο	188.425.000	"
Κεντρικός ἀποχετευτικός ἀγωγός	15.000.000	"
α' φάσις ἐγκαταστάσεων ἐπεξεργασίας λυμάτων	5.000.000	"
Δημοτικοί ἀποτεφρωτήρες	15.678.000	"
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΕΡΓΩΝ	351.118.000	"

Συμπέρασμα : Κατά τήν πρώτη περίοδο τοῦ Προγράμματος πρέπει νά διατεθοῦν :

Γιά ἀπαλλοτριώσεις	161.183.000
Γιά κατασκευή ἔργων	357.118.000
ΣΥΝΟΛΟ	518.301.000

Τό ποσό αὐτό ἀντιστοιχεῖ μέ ἐτήσιο προϋπολογισμό 104.000.000 δρχ.

XI. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ: ΓΕΝΙΚΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στό ΜΕΡΟΣ Β τής μελέτης έγινε ο ύπολογισμός των πολεοδομικών αναγκών τής Περιοχής Χανίων κατά τήν έπομένη 20ετία μέ βάση τό μέγεθος τής δυνατής μελλοντικής της ανάπτυξεως.

Στό ΜΕΡΟΣ Γ παρουσιάζονται οί προτεινόμενες πολεοδομικές λύσεις για τήν αντιμετώπιση των αναγκών αυτών.

Η αντιμετώπιση των πολεοδομικών αναγκών επιβάλλεται από κοινωνικούς λόγους και ιδιαίτερα από λόγους οίκονομικής ανάπτυξεως τής Περιοχής. Σ' αυτή τήν άποψη του πολεοδομικού Σχεδίου (δηλαδή στην συμβολή του στην οίκονομική ανάπτυξη τής Περιοχής) δίνεται έμφασις στις προτάσεις που ακολουθούν.

Έγινε προσπάθεια οί προτάσεις να είναι συγκεκριμένες σε βαθμό που να επιτρέπουν τήν άμεση λήψη αποφάσεων από μέρους τής πολιτείας.

Θεωρητικά σχήματα και φιλοσοφικές θεωρήσεις δέν αναφέρονται. Έχουν περιοριστεί στις μεταξύ των μελετητών συζητήσεις.

Σκοπός

Τό Σχέδιο άποσκοπεϊ στην αναζωογόνηση, οίκονομική και πνευματική, τής Περιοχής Πόλεως Χανίων και τήν έξασφάλιση των καταλλήλων συνθηκών διαβιώσεως των κατοίκων της.

Άρχές

Οί βασικές αρχές στις όποιες στηρίζεται τό προτεινόμενο Σχέδιο είναι:

1. Η Πόλις να αναπτυχθεί σαν ολοκληρωμένος (αυτάρκης) οργανισμός από άπόψεως έργασίας, εκπαιδύσεως, ψυχαγωγίας, κοινωνικής προνοίας.
2. Τό πολεοδομικό Σχέδιο να άποτελεϊ έκφραση και να συμβάλει στην πραγματοποίηση του "όλοκληρωμένου" (αυτάρκους) τής Πόλεως. Να υπάρχει άμεση συσχέτιση των διαφόρων χρήσεων και ιδιαίτερα κατοικίας-έργασίας. Τό έρώτημα: - πού κατοικούν οί άνθρωποι ; να είναι ταυτόσημο μέ τό : - πού εργάζονται ;
3. Τό Σχέδιο να άποβλέπει στην "άρίστη" χρήση τής γής από άπόψεως οίκονομίας και συντηρήσεώς της.
4. Τό Σχέδιο να άποβλέπει κατά πρώτο λόγο στην αναμόρφωση και έξυγείανση τής σημερινής Πόλεως και κατά δεύτερο λόγο στην επέκτασή της.
5. Τό Σχέδιο να άποβλέπει στην διατήρηση (και συντήρηση) των μνημείων ιστορικής και καλλιτεχνικής σπουδαιότητας καθώς επίσης και των περιοχών φυσικού κάλλους.
6. Η Πόλις να ανήκει στους πεζούς. Να επιδιωχθεί ή συμπαγής πολεοδομική συγκρότησίς της, ώστε ή ανάγκη του αυτοκινήτου να περιορίζεται σε όρισμένες "έλεγχόμενες" περιοχές.
7. Τό Σχέδιο να μήν είναι άκαμπτη ρυμοτομική χάραξις ή προκαθορισμένος οδηγός για τήν "ένδεδειγμένη κοινωνική ζωή" στην Πόλη κατά τήν έπομένη 20ετία, αλλά να άποτελεϊ εύελικτο οδηγό στην φυσική της ανάπτυξη που να μπορεί να προσαρμόζεται σε μελλοντικές ανάγκες - οίκονομικές, κοινωνικές, λειτουργικές - που σήμερα δέν είναι δυνατό να προβλεφθούν.
8. Η πραγματοποίησης του Σχεδίου να μήν βασίζεται σε άστυνομικά μέτρα (άπαγορευτικές διατάξεις) αλλά στην κατανόηση και άποδοχή των θετικών του προτάσεων από τους πολίτες τής Πόλεως. Να μήν δίνεται έμ-

φασεις στην απαγόρευση τῶν ἐσφαλμένων τάσεων στην σημερινή ἀνάπτυξη τῆς Πόλεως ἀλλά νά δημιουργοῦνται ἀπό τό Σχέδιο οἱ κατάλληλες προϋποθέσεις ὥστε οἱ φάσεις αὐτές νά ἀτονοῦν ἀπό μόνες τους.

Στόχοι

Οἱ προηγούμενες ἀρχές βρίσκουν ἔκφραση τούς παρακάτω στόχους τοῦ πολεοδομικοῦ Σχεδίου :

1. Ἀναστολή τῆς ἐπεκτάσεως τῆς ἀστικῆς περιοχῆς μέσα στόν κάμπο.
2. Ἐντατική καλλιέργεια (κηπευτική) τῶν περιοχῶν τοῦ κάμπου πού ἀπτονται στην ἀστική περιοχή.
3. Ἀλλαγή τῆς δομῆς τῆς σημερινῆς Πόλεως ἀπό συγκλίνουσα πρὸς τό κέντρο σέ γραμμική, μέ βάση τό ἀκόλουθο διάγραμμα :
 - α. Δημιουργία ἐνιαίας ζώνης πρασίνου-φυχαγωγίας-τουρισμοῦ κατά μήκος ὀλοκλήρου τῆς παραθαλασσίας ζώνης τοῦ συγκροτήματος.
 - β. Ἀνάπτυξη τῶν περιοχῶν κατοικίας (θερινῶν-ἀστικῶν) παράλληλα πρὸς τήν ζώνη φυχαγωγίας. (Συνένωσις ἀστικῶν περιοχῶν Χανίων-Σούδας).
 - γ. Ἀνάπτυξη βιομηχανικῆς ζώνης παράλληλα μέ τίς περιοχές κατοικίας.
4. Ἀμεση συσχέτιση τῶν περιοχῶν ἐργασίας, παλαιῶν καί νέων, μέ τίς περιοχές κατοικίας, παλαιές καί νέες.
5. Δυνατότητα μετακινήσεως πεζῆ μέσα στην Πόλη ἀπό τήν κατοικία πρὸς τίς περιοχές βασικῶν χρήσεων : ἐργασίας, ἐκπαιδεύσεως, φυχαγωγίας.
6. Ταύτιση τῶν ὁρίων τῶν σχολικῶν τομέων καί ἐκκλησιαστικῶν ἐνοριῶν μέ τά ὅρια τοῦ ἐσωτερικοῦ κυκλοφοριακοῦ δικτύου (ὥστε νά ἀποφεύγεται ἡ διασταύρωσις πεζῶν μέ αὐτοκίνητα).
7. Ἐλευθέρωση τῶν διαφόρων περιοχῶν τῆς Πόλεως ἀπό κυκλοφορία διελεύσεως (δηλαδή ὀχημάτων πού δέν προορίζονται γιά τίς περιοχές αὐτές).

ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ^{1/}

Ἡ προτεινομένη χρῆσις γῆς τῆς Περιοχῆς Πόλεως Χανίων γιά τήν 20ετία τοῦ Προγράμματος συνοφίζεται στά ἀκόλουθα:

1. Τό πολεοδομικό συγκρότημα Χανίων ἐπεκτείνεται ἀπό Κάτω Γαλατᾶ μέχρι τόν μυχό τοῦ κόλπου τῆς Σούδας, καί ἀναστέλλεται ἡ ἐπέκτασίς του μέσα στόν κάμπο.

Δυτικά, ἀπό τόν Κλαθησσό ποταμό μέχρι τόν Κάτω Γαλατᾶ ὀργανώνεται ἡ ζώνη ἀναφυχῆς, τουρισμοῦ, θερινῶν κατοικιῶν. Ἡ περιοχή αὐτή εἶναι ἡ πλουσιώτερη ἀπό ἀπόψεως φυσικοῦ κάλλους (ἀμμουδιές, ποιικιλία τοπίου, θέα).

Νοτιοανατολικά, ἀπό τά σημερινά Χανιά (καί ΒΔ ἀπό τήν Σούδα) ἐπεκτείνεται ἡ κυρίως ἀστική περιοχή. Στην περιοχὴ αὐτὴ συγκεντρώνονται οἱ περισσότερες συνθῆκες ἀπό ἀπόψεως καταλληλότητος γιά διαβίωση. Οἱ συνθῆκες αὐτές εἶναι : κλιματικές (ὕγρασία, προσανατολισμός), θεμελιώσεων, θέας, ἐγγύτητος πρὸς τίς περιοχές ἐργασίας.

Νότια τό πολεοδομικό συγκρότημα ὀρίζεται ἀπό τήν νέα ἐθνικὴ ἀρτηρία Καστελλίου-Σητείας πού παρακάμπτει ἐφαπτομενικά τήν σημερινή Πόλη.

1/ Βλέπε Χάρτη 32, καί ἔγχρωμο.

Μέ αυτή τήν ανάπτυξη αναστέλλεται ή καταστροφή τής γεωργικῆς γῆς ἀπό τήν επέκταση τής Πόλεως καί ή κατασκευή νέων κατοικιῶν σέ περιοχές ἀκατάλληλες ἀπό ἀπόφως κλίματος, συνθηκῶν ὑπεδάφους, περιβάλλοντος.

2. Ὀλόκληρη ή παραθαλασσία ζώνη τοῦ πολεοδομικοῦ συγκροτήματος ὀργανώνεται σέ ζώνη ψυχαγωγίας, τουρισμοῦ.
3. Πίσω ἀπό τήν παραθαλασσία ζώνη ψυχαγωγίας ἀναπτύσσονται οἱ περιοχές κατοικίας κατὰ τρόπο ὥστε νά εἶναι δυνατή ή ἄμεση προσπέλασις τῶν πεζῶν πρὸς τήν θάλασσα.

Νέες περιοχές κατοικίας δημιουργοῦνται : α. Μέ τήν ἐξυγείανση τῶν περιοχῶν Κούμ-Καπί καί Νέας Χώρας, πού βρίσκονται σέ κατάλληλη θέση γιά κατοικίες τῶν ἐργαζομένων στήν κεντρική περιοχή τής Πόλεως, β. Μέ τήν πρόβλεψη συγκροτημάτων κατοικίας στίς νέες περιοχές ἐπέκτασεως τής Πόλεως μεταξύ Χανίων-Σούδας. Οἱ περιοχές αὐτές βρίσκονται κοντά στίς νέες περιοχές ἐργασίας: βιομηχανίες καί λιμάνι. Θερινές κατοικίες προβλέπονται στήν ζώνη Κλαδησοῦ - Κάτω Γαλατᾶ καί στόν Ἅγιο Ματθαῖο. Χῶροι πρασίνου, ἀθλοπαιδιῶν, σχολικῶν ἐγκαταστάσεων προβλέπονται σέ ἄμεση συσχέτιση μέ τίς περιοχές κατοικίας στήν ἔκταση ὀλοκλήρου τής Πόλεως, ὥστε νά εἶναι δυνατή ή μετάβασις σ' αὐτές χωρίς διασταύρωση μέ ἀρτηρία^{2/}.

4. Ἀθλητικό κέντρο τής Πόλεως προβλέπεται στήν περιοχή ἐκτάσεως 420 στρεμμάτων ΒΔ τοῦ μυχοῦ τοῦ κόλπου τής Σούδας. Ἡ περιοχή προσφέρεται γιά τόν σκοπό αὐτό ἀπό ἀπόφως γεωμορφολογικῆς, κυκλοφοριακῆς, κλιματικῆς.
5. Νότια ἀπό τήν νέα ἐθνική ἀρτηρία καί στό τμήμα της πού διασχίζει τόν κάμπο τῶν Χανίων, ὀρίζεται ζώνη πλάτους 400 μ. (ἀπό τόν ἄξονα τής ἐθνικῆς ἀρτηρίας) πού χαρακτηρίζεται σάν βιομηχανική. Ἡ ἔννοια τοῦ χαρακτηρισμοῦ αὐτοῦ εἶναι ὅτι στήν ζώνη αὐτή καί μόνο θά ἐπιτρέπεται ή ἐγκατάστασις βιομηχανιῶν. Μέ αὐτό τόν τρόπο ή λειτουργία καί ή κυκλοφοριακή ἐξυπηρέτησις τῶν βιομηχανιῶν θά γίνεται χωρίς νά διαταρασσεται ή ζωή τής Πόλεως. Ἐπί πλέον θά εἶναι εὔκολη ή μετάβασις (πεζῆ) τῶν ἐργαζομένων ἀπό τίς κατοικίες στίς βιομηχανίες.

Μέσα στήν βιομηχανική ζώνη καί σέ θέσεις κατάλληλες ἀπό ἀπόφως συνθηκῶν ὑπεδάφους (θεμελιώσεων, στάθμης υπογείων ὑδάτων) ὀρίζονται δύο περιοχές βιομηχανικῶν ἐγκαταστάσεων^{3/}.

Ἡ πρώτη, στήν θέση Χρυσοπηγή, ἐκτάσεως 130 στρεμμάτων, προορίζεται κυρίως γιά τήν ἐγκατάσταση ἐλαφρῶν βιομηχανιῶν, γι' αὐτό τοποθετεῖται ἐφαπτομενικά μέ τίς περιοχές κατοικίας.

Ἡ δεύτερη, σέ ἀπόσταση 1.200 μ. ΝΔ τοῦ κόλπου τής Σούδας, ἐκτάσεως 270 στρεμμάτων, προορίζεται κυρίως γιά τίς βιομηχανίες πού μολύνουν τό περιβάλλον μέ καπνό, ὀσμές, θόρυβο (π.χ. σφαγεῖα, ἐγκαταστάσεις ἐπεξεργασίας λυμάτων τής Πόλεως).

Ἡ ἀπόστασις της ἀπό τίς κατοικημένες περιοχές εἶναι 1.200-1.500 μ. καί ή σχετική τοποθέτησις της πρὸς αὐτές ἔτσι ὥστε οἱ ἐπικρατοῦντες ἄνεμοι τής Περιοχῆς νά ἀπομακρύνουν τοὺς καπνοὺς καί τίς ὀσμές ἀπό τίς κατοικίες.

1/ Ἀναλυτικότερα βλέπε XIII. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ: ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

2/ Ἀναλυτικότερα βλέπε XII. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ: ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

3/ Ἀναλυτικότερα βλέπε XIV. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ: ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ

Ἡ ἔκτασις τῶν 400 στρεμμάτων πού καταλαμβάνουν οἱ δύο περιοχές καλύπτει τίς ἀνάγκες σέ χώρο τῶν βιομηχανιῶν πού προβλέπεται νά ἐγκατασταθοῦν στήν Περιοχή μέσα στήν ἐπομένη 20ετία, πλὴν ἐκείνων πού ἀπαιτοῦν ἄμεση λιμενική χρῆση καί μελετῶνται σέ συνδυασμό μέ τό νέο λιμάνι τῆς Σούδας.

7. Μέσα στίς περιοχές κατοικίας, ἐπάνω στό προτεινόμενο κύριο ὁδικό δίκτυο ὁρίζονται 7 περιοχές (οἰκόπεδα) συνολικῆς ἐκτάσεως 130 στρεμμάτων, πού προορίζονται γιά τήν ἐγκατάσταση βιοτεχνικῶν συγκροτημάτων. Ἡ κατανομή αὐτή ἀποσκοπεῖ στήν δημιουργία πολλῶν ἐστιῶν ἀπασχολήσεως μέσα στήν Πόλη, ὥστε νά ἀποφεύγονται οἱ κυκλοφοριακές συμφορῆσεις καί νά διευκολύνεται ἡ ἀξιοποίησις τοῦ γυναικείου ἐργατικοῦ δυναμικοῦ τῆς Πόλεως^{1/}.

Περί τὰ βιοτεχνικά αὐτά συγκροτήματα προβλέπεται χώρος γιά καταστήματα καί νηπιαγωγεῖο.

8. Ἡ περιοχή τοῦ Κέντρου (BUSINESS) τῆς Πόλεως διατηρεῖται βασικά στήν σημερινή της θέση.

Τό λιανικό ἐμπόριο περιορίζεται κατά τό δυνατό μέσα στήν Παλαιά Πόλη στήν ὁποία προτείνεται ἡ κατασκευή συγκροτήματος νέων καταστημάτων. Αὐτό συνδυάζεται μέ τήν ἀνάγκη διατηρήσεως τῆς Παλαιᾶς Πόλεως στήν χρῆση τῶν πεζῶν.

Γιά τό Γενικό ἐμπόριο (χονδρεμπόριο, ἀποθήκες), σκελετό ὁργανώσεως ἀποτελεῖ ὁ καθορισμός κατά τό μήκος τῆς βασικῆς εἰσόδου στήν Πόλη συγκροτήματος πού περιλαμβάνει : 1. Συγκοινωνιακό Κέντρο. 2. Λαχαναγορά, 3. Ἀποθήκες, 4. Βιοτεχνικές ἐγκαταστάσεις^{2/}.

Ὁ πυρῆν αὐτός θά συγκεντρώσει τήν ἐπιβατική κίνηση τῆς Πόλεως, τίς μεταφορές καί ἀποθηκεύσεις καί θά συμβάλει ἐν γένει στήν συσπείρωση τῆς περιοχῆς γενικοῦ ἐμπορίου. Μέ αὐτή τήν ὁργάνωση ἡ ὑπόλοιπη περιοχή τοῦ κέντρου θά ἐλευθερωθεῖ ἀπό κυκλοφοριακή σύγχυση, ἐνῶ παράλληλα θά τεθοῦν οἱ βάσεις γιά τήν ἐνδεδειγμένη ὁργάνωση τοῦ ἐμπορίου-μεταφορῶν.

9. Οἱ Ἰπηρεσίες, Δημόσιες καί Δημοτικές συγκεντρώνονται σέ δύο συγκροτήματα:

Οἱ Δημοτικές μέσα στήν Παλαιά Πόλη, πάνω στό Καστέλλι.

Οἱ Δημόσιες πλάϊ στόν Δημοτικό Κήπο.

Καί τὰ δύο συγκροτήματα ἐφάπτονται στήν περιοχή τοῦ Κέντρου τῆς Πόλεως κατά τὰ δύο της ἄκρα. Ἡ κεντρική περιοχή : ἐμπόριο-γραφεῖα, Δημοτικές Ἰπηρεσίες, Δημόσιες Ἰπηρεσίες, Δημοτικός Κήπος, σέ συνδυασμό μέ τήν Παλαιά Πόλη καί τήν τάφρο της, ὁργανώνεται σάν ἐνιαῖος χώρος πεζῶν, μέ ἀνάλογη κηποτεχνική διαμόρφωση.

10. Τό βασικό ὁδικό δίκτυο τῆς Περιοχῆς ὁρίζεται^{4/} ἀπό τήν νέα ἐθνική ἀρτηρία καί ἀπό τό ἐσωτερικό δίκτυο τῆς Πόλεως.

Ἡ νέα ἐθνική ἀρτηρία παρακάμπτει τήν Πόλη καί ἐνώνει ἀπ'εὐθείας τίς γύρω περιοχές μέ τό λιμάνι καί τήν ὑπόλοιπη Κρήτη, χωρίς νά διαταράσσει τήν ζωή τῆς Πόλεως.

1/ Ἀναλυτικότερα βλέπε XIV. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ: ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ

2/ Ἀναλυτικότερα βλέπε XVI. ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ.

3/ Ἀναλυτικότερα βλέπε XV. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΕΜΠΟΡΙΟ-ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

4/ Ἀναλυτικότερα βλέπε ΥΠΟΔΟΜΗ ΠΟΛΕΩΣ

Από τήν ἐθνική ἀρτηρία προβλέποντα 5 εἴσοδοι πρὸς τήν ἀστική περιοχὴ τῆς Πόλεως καὶ 4 πρὸς τήν δυτική ζώνη ἀναφυχῆς-τουρισμοῦ. Ἀπό τίς εἰσόδους πρὸς τήν Πόλη μία ὁδηγεῖ ἀπ'εὐθείας πρὸς τὸ λιμάνι τῆς Σούδας. Ἡ κεντρικὴ εἴσοδος πρὸς τήν Πόλη γίνεται κατὰ τοὺς ἄξονες τῶν ὁδῶν Ζυμβρακάκη καὶ Παρθενίου Κελαϊδῆ πού διαμορφώνονται σέ μονοδρόμους, ἡ πρώτη εἰσόδου, ἡ δεύτερη ἐξόδου. Στό τέλος τῶν ὁδῶν αὐτῶν, μέσα στό κέντρο τῆς ἐμπορικῆς περιοχῆς, τοποθετεῖται τὸ Συγκοινωνιακὸ Κέντρο τῆς Πόλεως.

Τὸ ἐσωτερικὸ ὁδικὸ δίκτυο τῆς Πόλεως ξεκινάει ἀπὸ τίς προηγούμενες 9 εἰσόδους καὶ ὁδηγεῖ ἀπ'εὐθείας πρὸς ὅλες τίς περιοχές της, συμβάλλοντας ἔτσι στήν ἀποσυμφόρηση τῆς περιοχῆς τοῦ κέντρου. Συνδέει ἐπίσης τίς διάφορες περιοχές τῆς Πόλεως μεταξύ τους, καὶ ἀπ'εὐθείας μέ τὸ ἀεροδρόμιο καὶ τὸ νέο λιμάνι.

Τὸ ἐσωτερικὸ ὁδικὸ δίκτυο, ἐν γένει, βασίζεται σέ ὑπάρχοντες δρόμους. Πρὸς τὰ ὄριά του θὰ προσαρμοστοῦν τὰ ὄρια τῶν σχολικῶν τομέων καὶ τῶν ἐνοριῶν.

11. Σάν βασικὸ λιμάνι τῆς Περιοχῆς, ἐμπορικὸ-ἐπιβατικὸ, ὁργανώνεται ἡ περιοχὴ τοῦ κόλπου τῆς Σούδας. Οἱ λιμενικὲς ἐγκαταστάσεις συνδυάζονται μέ τήν ὁργάνωση βιομηχανιῶν, ναυπηγείων καὶ ἐλευθέρως ζώνης.
12. Ἡ Παλαιά Πόλις τῶν Χανίων διατηρεῖται σάν χῶρος ἱστορικῆς καὶ καλλιτεχνικῆς σπουδαιότητος.
Τὸ Παλαιὸ Λιμάνι ὁργανώνεται γιὰ τουριστικὴ χρήση (MARINA), ἐγκατάσταση μικρῶν ναυπηγείων (καρνάγια) καὶ γιὰ χρήση μικρῶν ἀλιευτικῶν σκαφῶν.
13. Σέ ὁλόκληρη τήν περιοχὴ τοῦ κάμπου τήν ἐφαπτομένην στό πολεοδομικὸ συγκρότημα προβλέπεται ἡ ὁργάνωσις λαχανοκήπων ἐντατικῆς καλλιέργειας. Ἡ περιοχὴ αὐτὴ θὰ ἀποτελέσει φραγμὸ στήν ἀνάπτυξη τῆς Πόλεως πρὸς τήν κατεύθυνση τοῦ κάμπου.

ΥΠΟΔΟΜΗ

Ἡ ὀργάνωσις τῶν δικτύων ὑποδομῆς τῆς Πόλεως προβλέπεται ὡς ἑξῆς :

Δίκτυο ὀδικῶν μεταφορῶν-συγκοινωνιῶν^{1/}

Οἱ προτεινόμενες διατομές ὁδῶν φαίνονται στό Σχέδιο 33.

1. Ἐθνική ἀρτηρία

Ἡ ἔθνική ἀρτηρία περνᾷ ἔξω ἀπό τό πολεοδομικό συγκρότημα ἐφαπτομενικά ἀπό τίς βιομηχανικές περιοχές. Στό δυτικό τμήμα τῆς Περιοχῆς ἀπομακρύνεται πρὸς τήν θάλασσα 200-600 μ. ὥστε νά ἐπιτρέφει ἀνάπτυξη ζώνης ψυχαγωγίας-τουρισμοῦ κατά μήκος τῆς ἀκτῆς.

Σέ ὅλη τήν ἔκταση τοῦ πολεοδομικοῦ συγκροτήματος προτείνεται διατομή τεσσάρων διαδρομῶν μέ διαχειριστική νησίδα. Σέ πρώτη φάση, γιά τό τμήμα Δ ἀπό τήν κεντρική εἴσοδο τῆς Πόλεως, θά κατασκευαστοῦν μόνο οἱ δύο διαδρομές.

2. Ἐσωτερικό ὀδικό δίκτυο

Τό ἐσωτερικό ὀδικό δίκτυο, ἐκτός ἀπό μικρές ἐξαιρέσεις, βασίζεται πρὸς τήν ὑπάρχοντες δρόμους. Σέ πολλά τμήματά του ἡ διατομή θά ἐξαρτηθεῖ ἀπό τίς δυνατότητες πού προσφέρει ἡ ὑπάρχουσα κατάστασις ἀπό ἀποψη κτιρίων. Μέ τήν χάραξή του ἐπιδιώκεται ὁ περιορισμός τῆς κινήσεως τῶν τροχοφόρων πρὸς ὁρισμένους δρόμους. Τό υπόλοιπο τμήμα τῆς Πόλεως μένει βασικά στήν χρήση τῶν πεζῶν.

Οἱ ὀδικές ἀρτηρίες ἀπομακρύνονται κατά τό δυνατόν ἀπό τήν θάλασσα ὥστε νά ἀφήσουν παραθαλάσσια ζώνη κατοικίας καί ψυχαγωγίας μεγάλου πλάτους.

Ἡ περιοχή τοῦ Κέντρου (BUSINESS) περιβάλλεται ἀπό βασικούς δρόμους ὥστε νά ἐξυπηρετεῖται ἐπαρκῶς, ἐνῶ παράλληλα ἀφήγεται πρὸς τήν χρήση τῶν πεζῶν. Ὅρισμένοι βασικοί δρόμοι πού ἀπό παράδοση εἶναι χῶροι περιπάτου, ὁρίζονται σάν πεζόδρομοι. π.χ. ὁδός Βασιλέως Κωνσταντίνου καί Λεωφόρος Βασιλέως Γεωργίου (Μπόλαρι) (βλέπε Χάρτη 36).

3. Δίκτυο τῆς δυτικῆς ζώνης ψυχαγωγίας-τουρισμοῦ

Ἡ χάραξις τοῦ ἐσωτερικοῦ δικτύου ψυχαγωγίας-τουρισμοῦ ἔγινε σέ σχῆμα κτένας μέ τρόπο ὥστε νά ἐπιτρέπει τήν μετάβαση τῶν παραθεριστῶν στίς ἀκτές χωρὶς νά διασταυρῶνται μέ κύριο δρόμο. Ἀνά ἀποστάσεις 700-1.000μ συνδέεται μέ τήν ἔθνική ἀρτηρία.

4. Συγκοινωνιακό Κέντρο.

Τό Συγκοινωνιακό Κέντρο (σταθμός λεωφορείων-φορηγῶν), τοποθετεῖται στήν κατάληξη τῆς κεντρικῆς εἰσόδου τῆς Πόλεως, στό ρικόπεδο τῆς Ελαιουργίας Ε.Τ.Ε.Δ., ἐκτάσεως 10 στρεμμάτων, ἐπί τῶν ὁδῶν Κυδωνίας-Ζυμβρακάκη-Π. Κελαϊδῆ.

Θά συγκεντρῶνει τίς ὑπεραστικές γραμμές λεωφορείων καί τά πρακτορεῖα χειρῶν, θαλασσίων καί ἐναερίων συγκοινωνιῶν. Θά περιλαμβάνει ἀποθηκὲς ἀποσκευῶν καί σταθμό γιά τά φορητά αὐτοκίνητα πού ἐξυπηρετοῦν τήν ἀγοράν

1/ Τό πρόβλημα θαλασσίων καί ἐναερίων μεταφορῶν δέν ἐξετάζεται ἀναλυτικά στό στάδιο τῆς προμελέτης.

Εκτός από τις εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης της χερσαίας επιβατικής-εμπορευματικής κινήσεως, τό Συγκοινωνιακό Κέντρο θά περιέχει "ξενοδοχείο εμπόρων" 150 κλινών, κατ' αρχήν, συγκρότημα εστιατορίου-καφεναείου, καταστήματα καί γραφεία, ώστε νά αποκτήσει δικούς του πόρους.

Δίκτυο Ύδρευσεως

Η ύδρευσις τῶν νέων περιοχῶν ἐπεκτάσεως τοῦ πολεοδομικοῦ συγκροτήματος θά γίνει ἀπό τό σημερινό δίκτυο μέ ἀπλές συνδέσεις. Στό σημερινό δίκτυο περιλαμβάνονται καί οἱ προβλεπόμενες ἐπεκτάσεις του ὑπό τῆς μελέτης Π. Παυλάκη (προϋπολογισμοῦ 22.000.000 ε.χ.)

Στίς προβλεπόμενες ἐπεκτάσεις τοῦ σημερινοῦ δικτύου περιλαμβάνεται ἡ κατασκευή νέου ἀγωγοῦ $\Phi 500$ ἀπό τίς πηγές Ἀγυιάς μέχρι τήν δεξαμενή 3.600 μ³ τῆς Πόλεως καί ἀπό ἐκεῖ ἡ κατασκευή βοηθητικοῦ ἀγωγοῦ μέχρι δεξαμενῆς φορτίου 400 μ³ σέ ὑψόμετρο 218. Ἀπό αὐτούς τούς ἀγωγούς βασικά γίνεται ἡ ἐξάρτησις τοῦ δικτύου τῶν νέων περιοχῶν.

Παραδοχές

Στόν ὑπολογισμό τῆς ἡμερησίας καταναλώσεως ὕδατος ἐλήφθη γιά τίς περιοχές μονίμου κατοικίας ἡμερησία κατανάλωσις κατ' ἄτομο 300 λίτρα καί στίς περιοχές μή μονίμου κατοικίας κατανάλωσις 200 λίτρα κατ' ἄτομο. Γιά τίς βιομηχανικές περιοχές ἔγινε ἰδιαίτερος ὑπολογισμός.

Δίκτυο ἀποχετεύσεων

Γιά νά ἐπιτευχθεῖ ἡ ἐξυγίανσις τοῦ συγκροτήματος Χανίων (ἰδιαίτερα τῆς παραθαλασσίας ζώνης), παρά τίς δυσχέρειες πού δημιουργεῖ ἡ γεωμορφολογία τῆς Περιοχῆς, προτείνεται ἡ κατασκευή ἐνιαίου ἀποχετευτικοῦ συστήματος πού θά περιλαμβάνει τήν περιοχή τουρισμοῦ-φυχαγωγίας, καί τήν περιοχή Λιμένος καί Πόλεως Σούδας. Ἀποτελεῖται ἀπό : 1. Δίκτυο ὑπονόμων ἀκαθάρτων καί ὄμβριων, 2. Ἐγκαταστάσεις ἐπεξεργασίας λυμάτων, 3. Γενικό ἀποχετευτικό ἀγωγό. (Στόν Χάρτη 35 φαίνεται ἡ προτεινομένη διάταξις τοῦ δικτύου).

Ἡ γεωμορφολογία τῆς Περιοχῆς ἐπιβάλλει τήν ἐκλογή χωριστικοῦ δικτύου ὑπονόμων.

Παραδοχές.

Στόν ὑπολογισμό τῆς μέσης ἡμερησίας ἀπορροῆς λυμάτων ὑπολογίστηκε γιά τίς περιοχές μονίμου κατοικίας παροχή κατ' ἄτομο 250 λίτρα καί γιά τίς ἄλλες χρήσεις παροχή κατ' ἄτομο 150 λίτρα. Γιά τίς βιομηχανικές περιοχές γίνεται εἰδικός ὑπολογισμός.

Ἡ ἀπορροή τῶν ὄμβριων ὑπολογίζεται χωριστά γιά κάθε περιοχή, ἀνάλογα μέ τήν γεωμορφολογία της.

Ἡ προτεινομένη διάταξις δικτύου εἶναι ὀργανωμένη μέ τρόπο πού νά ἐπιτρέπει τήν σταδιακή ἐφαρμογή του.

1. Ὁμβρια ὕδατα

Κατά τό μεγαλύτερο τμήμα τους, τά ὄμβρια ὕδατα θά διοχετεύονται μέ φυσική ροή πρὸς τήν θάλασσα.

2. Δίκτυο συλλογῆς ἀκαθάρτων

Ἐγινε προσπάθεια κατά τό μεγαλύτερο τμήμα του τό δίκτυο τῆς συλλογῆς ἀκαθάρτων νά λειτουργεῖ διά βαρύτητος μέχρι τίς ἐγκαταστάσεις ἐπεξεργασίας λυμάτων. Γιά τίς χαμηλές περιοχές προβλέπεται κατασκευή ἀντλιοστασίων ὅπου θά συλλέγονται διά βαρύτητος τά λύματα καί ἀπό ἐκεῖ μέ ἀγωγούς πίεσεως θά ἀντλοῦνται πρὸς τίς ὑψηλότερες περιοχές μέ τελική παροχέτευση στίς ἐγκαταστάσεις

έπεξεργασίας λυμάτων. Ο αριθμός των άντλιοστατίων έχει περιοριστεί στο ελάχιστο δυνατό.

3. Έγκαταστάσεις έπεξεργασίας λυμάτων.

Πρίν από τήν διάθεσή τους στην θάλασσα, τά λύματα θά ύφίστανται έπεξεργασία πού περιλαμβάνει τρία στάδια καθαρισμού : α. μηχανικό καθαρισμό, β. βιολογικό καθαρισμό καί γ. άπολύμανση.

Οί έγκαταστάσεις έπεξεργασίας λυμάτων τοποθετοϋνται έξω από τήν Πόλη μέσα στην βιομηχανική ζώνη (Βλέπε Χάρτη 35) σέ θέση χαμηλοϋ ύψομέτρου (+18μ.) πού έπιτρέπει τήν μεγαλύτερη δυνατή χρησιμοποίηση άγωγών διά βαρύτητας.

4. Γενικός άποχετευτικός άγωγός.

Ο άγωγός αυτός θά άποχετεύει τά λύματα, όπως έξέρχονται καθαρισμένα καί χωρισμένα από τίς έγκαταστάσεις έπεξεργασίας, σέ σημείο μέσα στην θάλασσα ΒΑ τών Χανίων, κοντά στην θέση Κόρακας, όπου τά ρεύματα έχουν αντίθετη κατεύθυνση από τήν κατεύθυνση τής Πόλεως. Πλησιέστερη θέσις δημιουργεί κινδύνους μόλυνσεως τών άκτών.

Άποκλείεται ή διάθεσις τών λυμάτων στον κόλπο τής Σούδας λόγω έλλείψεως ίσχυρών ρευμάτων. Γι' αυτό τά λύματα τής Σούδας διοχετεύονται πρός τίς έγκαταστάσεις έπεξεργασίας λυμάτων.

Διάθεσις άπορριμμάτων

Γιά τήν αντιμετώπιση του προβλήματος διαθέσεως τών άπορριμμάτων τής Περιοχής Χανίων οί μέθοδοι πού εξετάστηκαν είναι οί έξής :

α. Διάθεσις στην θάλασσα, β. διάθεσις στό έδαφος, γ. μέθοδος άναγωγής (REDUCTION), δ. διάθεσις σέ χοιροτροφεία, ε. άλεσις (GRINDING), στ. άποτέφρωσις σέ ιδιωτικούς άποτεφρωτήρες, ζ. άποσύνθεσις διά συσσωρεύσεως (COMPOSTING), η. διάθεσις σέ έλεγχομένους ύγειονομικά χώρους (SANITARY LANDFILLS), θ. άποτέφρωσις σέ δημοτικούς άποτεφρωτήρες (MUNICIPAL CENTRAL INCINERATION).

Άπό τίς μεθόδους αυτές για τό συγκρότημα Χανίων προτείνεται ή άποτέφρωσις σέ δημοτικούς άποτεφρωτήρες γιατί είναι ή ταχύτερη καί ή πιο άποτελεσματική. Η ουδετεροποίηση τών άπορριμμάτων (NEUTRALISATION) γίνεται σέ μικρό χρονικό διάστημα ενώ οί άλλες μέθοδοι άπαιτοϋν διάστημα ήμερών ή καί έτών άκόμη.

Μειονεκτήματα τής μεθόδου αυτής είναι τό ύψηλό αρχικό κόστος κατασκευής τών έγκαταστάσεων (150.000 - 200.000 δρχ. ανά τόννο άπορριμμάτων/ήμέρα) καί τό κόστος λειτουργίας καί συντηρήσεως (150-200 δρχ./τόννο/ήμέρα). Τά μειονεκτήματα αυτά έξουδετερώνονται αν ληφθεϊ ύπ' όψη ότι ή άποτέφρωσις είναι ή μόνη πλήρως έξασφαλισμένη ύγειονομικά μέθοδος καί ότι οί άλλες άπαιτοϋν άπαλλοτριώσεις μεγάλων έκτάσεων πού για τά Χανιά συνεπάγονται μεγάλες δαπάνες. Η διάθεσις στην θάλασσα άποκλείεται από κινδύνους μόλυνσεων καί κατατροφής σοβαρών τουριστικών πόρων.

Κατάλληλη θέσις για τήν τοποθέτηση τών άποτεφρωτήρων είναι ή παραπλεύρωσ τών έγκαταστάσεων έπεξεργασίας λυμάτων μέσα στην βιομηχανική ζώνη. Η μικρή ποσότης τέφρας πού είναι τό κατάλοιπο τής άποτεφρώσεως μπορεϊ να έναποτίθεται στο έλος περί τον μυχώ του κόλπου τής Σούδας.

Πάντως πριν από τήν λήψη αποφάσεων σχετικά με τήν όριστική αντιμετώπιση του προβλήματος διαθέσεως τών άπορριμμάτων τής Πόλεως άπαιτείται ειδική μελέτη.

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Στήν συνέχεια παρουσιάζεται ένδεικτικός προϋπολογισμός του συνόλου των απαιτούμενων (ίδιωτικών και δημοσίων) επενδύσεων για την πραγματοποίηση του 20ετούς Προγράμματος και Σχεδίου. Σκοπός του γενικού προϋπολογισμού είναι η παρουσίασις του μεγέθους των αναγκών της Περιοχής, ώστε να διευκολυνθεί η λήψις αποφάσεων από μέρος της πολιτείας ως προς την ακολουθητέα πολιτική και την κατανομή των δημοσίων επενδύσεων. Η ανάλυσις των γενικών προϋπολογισμών που ακολουθούν παρουσιάζεται στα επόμενα κεφάλαια. Στο γενικό προϋπολογισμό αναφέρονται μόνο τά έργα για τά όποια απαιτείται κρατική συνδρομή.

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ : ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΠΟΛΕΩΣ

Πρόγραμμα νέων περιοχών κατοικίας και συναφών χρήσεων

1. Κατασκευή 4.400 κατοικιών		
α. Κόστος γής	144.835.000	δρχ.
β. Κόστος κατασκευής 7.370 κατοικιών	<u>651.926.000</u>	"
Σύνολο	796.761.000	
2. Έκπαίδευσις		
α. Κόστος γής εκπαιδευτικών κτιρίων	39.300.000	"
β. Κόστος κατασκευής κτιρίων	<u>181.100.000</u>	"
Σύνολο	220.400.000	"
3. Άθλητισμός		
α. Κόστος γής Άθλητικού Κέντρου	9.960.000	"
β. Κόστος διαμορφώσεως χώρου	21.100.000	"
γ. Κόστος άθλητικών εγκαταστάσεων	<u>36.000.000</u>	"
Σύνολο	67.060.000	"
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ		1.084.221 δρχ.

Πρόγραμμα τουριστικών εγκαταστάσεων

1. Έγκαταστάσεις Πόλεως		
α. Απαλλοτριώσεις και αποκαταστάσεις παλαιών κτισμάτων	15.000.000	δρχ.
β. Κατασκευή νέου ξενοδοχείου	<u>15.500.000</u>	"
Σύνολο	30.500.000	"
2. Έγκαταστάσεις εκτός Πόλεως		
α. Κατασκευή οργανωμένων συγκροτημάτων	166.745.000	"
ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ		197.245.000 "

Πρόγραμμα βιομηχανίας-βιοτεχνίας

α. 'Απαλλοτριώσεις και διαμόρφωσις χώρων	76.340.000	δρχ.
β. Κατασκευή βιοτεχνικών συγκροτημάτων	30.000.000	"
ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ	106.340.000	"

Πρόγραμμα έμπορίου

α. 'Απαλλοτριώσεις	41.745.000	"
β. Κατασκευή καταστημάτων λιανικού έμπορίου	30.000.000	"
γ. Κατασκευή έγκαταστάσεων άποθηκών-χονδρεμπορίου	30.000.000	"
δ. Κατασκευή λαχαναγοράς	14.050.000	"
ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΕΜΠΟΡΙΟΥ	105.795.000	" 105.795.000δρ

Πρόγραμμα ύπηρεσιών-έγκαταστάσεων πνευματικών και καλλιτεχνικών έκδηλώσεων.

α. Κατασκευή κτιρίων δημοσίων ύπηρεσιών	40.500.000	δρχ.
β. 'Απαλλοτριώσεις χώρου Καστελλίου	13.758.000	"
γ. Κατασκευή κτιρίων δημοτικών ύπηρεσιών και έγκαταστάσεων καλλιτεχνικών έκδηλώσεων	26.800.000	"
ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	81.058.000	" 81.058.000 "

Πρόγραμμα διατηρήσεως Παλαιάς Πόλεως

α. 'Ανάδειξις και συντήρησις έσωτερικών-έξωτερικών τειχών	41.997.000	"
β. Διαμόρφωσις προκυμαίας	2.050.000	"
γ. 'Αποκατάστασις μνημείων	5.950.000	"
ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΠΑΛΑΙΑΣ ΠΟΛΕΩΣ	49.997.000	" 49.997.000 "

ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΠΟΛΕΩΣ 1.624.656.000 '

Ο προϋπολογισμός των εγκαταστάσεων και δικτύων ύποδομης έχει ως εξής:

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: ΥΠΟΔΟΜΗ

ΠΙΝΑΞ 12. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Στοιχεία κατασκευής και κόστους κυρίου οδικού δικτύου, 1985 (.000 δρχ.)

Στοιχεία δικτύου	Μέσο πλάτος άπαλ.μ.	Κόστος γής δρχ/μ ²	Κόστος άπαλλ. δρχ/χλμ.	Κόστος κατασκ. δρχ./χλμ	Μήκος χιλ.	Σύνολο άπαλλ.	Σύνολο κατασκ.	Σύνολο άπαλλ. κατασκ.
1. Έθνική άσθηρία	35.0	50	1.750	6.000	11.5	20.125	69.000	89.125
2. Έσωτερικό δίκτυο								
α. Διανοίξεις			1.000	2.000	12.5	12.500	25.000	37.500
β. Νέα χάραξεις	20.0	45	900	3.200	22.0	19.800	70.400	90.200
3. Ζώνη τουρισμού ψυχαγωγίας					7.7	7.680	13.400	18.600
ΣΥΝΟΛΟ					53.7	60.105	177.800	235.425

Προϋπολογισμός κατασκευής Συγκοινωνιακού Κέντρου

1. Κόστος οικόπεδου	16.000.000 δρχ.
Κόστος ύπαρχόντων κτισμάτων	800.000 "
Σύνολο	16.800.000 " 16.800.000 δρχ.
2. Κόστος κατασκευής συγκροτήματος Συγκοινωνιακού Κέντρου	37.450.000 "
	54.250.000 "

ΠΙΝΑΞ 13. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Στοιχεία κατασκευής και κόστος δικτύου ύδρευσης, 1985, 1985 (.000 δρχ.)

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	"Ατομα	Κατανάλωσις μ ³ /ήμέρα	Κόστος
"Εκτασις Πόλεως	38.579	11.600	10.000
Κούμ-Καπί	2.850	855	800
Νέα Χώρα	4.222	1.266	1.200
K1, K2, K3, K4	5.290	1.587	200
K5, K6	13.870	4.140	2.000
θ1, θ2, θ3, θ4, θ5, θ6	2.101	420	4.000
θ7, θ8	1.450	435	300
Περιοχή Σούδας	5.712	1.700	1.000
Άθλητικό Κέντρο			
τουριστικά συγκροτήματα Τριών Χερσονήσων	4.000	800	5.000
Βιομηχανία	2.000	2.150	5.000
Σύνολο			30.000

ΠΙΝΑΚ 14 . ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Στοιχεία κατασκευής και κόστους δικτύου αποχετεύσεων, 1985 (.000 δρχ.)

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	"Ατομα	Παροχή ἀκαθάρτων μ3/ήμερα	Κόστος δικτύου ἀκαθάρτων	Κόστος δικτύου ὀμβρίων	Συνολικό κόστος ἀποχετεύσ.
"Εκτασις Πόλεως	38.579	9.600	104.000	14.000	118.000
Κούμ-Καπί	2.850	710	5.500	-	5.500
Νέα Χώρα	4.222	1.060	8.500	-	8.500
Κ1, Κ2, Κ3, Κ4	5.290	1.320	3.300	200	3.500
Κ5, Κ6	13.870	3.327	10.300	700	11.000
Θ1, Θ2, Θ3, Θ4, Θ5, Θ6	2.101	315	13.500	1.000	14.500
Θ7, Θ8	1.450	217	1.400	100	1.500
Περιοχή Σούδας	5.712	1.430	10.100	400	10.500
Αθλητικό Κέντρο	-	255	900	100	1.000
Τουριστικά συγκρο- τήματα Τριών Χερσο- νήσων	4.000	600	18.500	1.500	20.000
Βιομηχανία	2.000	1.315	10.000	1.000	11.000
Γενικός Αποχετευ- τικός Αγωγός					15.000
Σύνολο			186.000	19.000	220.000

Παρατηρήσεις: Στο κόστος του δικτύου αποχετεύσεων των διαφόρων περιοχών περιλαμβάνεται και μέρος του κόστους των ἐγκαταστάσεων ἐπεξεργασίας λυμάτων.

Προϋπολογισμός κατασκευής δημοτικών αποτεφρωτηρίων

α. Κόστος οικόπεδου 4.200 μ2X90 δρχ/μ2 =	378.000
β. Κόστος ἐγκαταστάσεων (180.000δρχ/τόνο/ /ήμερα) 180.000X85 =	15.300.000
	15.678.000

Παρατήρησης: Σέ 85 τόνους τήν ἡμέρα ὑπολογίζεται ὁ ὄγκος τῶν ἀπορριμμάτων οἰκιακῆς καί βιομηχανικῆς χερήσεως.

Ὁ συνολικός Προϋπολογισμός τῶν ἔργων ὑποδομῆς ἔχει ὡς ἐξῆς:

Κύριο ὀδικό δίκτυο	235.425.000 δρχ.
Συγκοινωνιακό κέντρο	54.250.000 "
Δίκτυο Ὑδρεύσεως	30.000.000 "
Δίκτυο ἀποχετεύσεων	220.000.000 "
Αποτεφρωτῆρες ἀπορριμμάτων	15.678.000 "
ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	555.353.000 "

Κατά συνέπεια ὁ συνολικός προϋπολογισμός (ἰδιωτικῶν καί δημοσίων ἐπενδύσεων) κατασκευῆς τῶν βασικῶν ἔργων τοῦ 20ετοῦς Προγράμματος ὀργανώσεως τῆς Πόλεως Χανίων εἶναι:

Νέες περιοχές ανάπτυξεως Πόλεως	1.624.656.000	δραχ.
"Εργα ύποδομης	<u>555.353.000</u>	"
ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	2.180.009.000	"

Τό ποσό αυτό αντιστοιχεί με συνολικές επενδύσεις (ίδιωτικές-δημόσιες)
104.000.000 δραχ. τό χρόνο.

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ

Δέν κρίνεται σκόπιμη από σήμερα ή σύνταξις 20ετοῦς Προγράμματος, αναλυτικοῦ
για τίς περιόδους 1965-70, 1970-75, 1975-85. Αυτό θά εἶχε νόημα μόνο ἐφ' ὅσον
στήν Περιοχή Χανίων ὑπῆρχε ὀργανωμένη οἰκονομική ζωή.

Στήν πραγματικότητα ὅμως τό πρόβλημα εἶναι διαφορετικό. Πρέπει νά ἐπιδιωχθεῖ
ή δημιουργία τῶν βασικῶν προϋποθέσεων ὥστε νά ἀρχίσῃ νά λειτουργεῖ ὁ μηχανι-
σμός ἀναπτύξεως τῆς Περιοχῆς. Γι' αὐτό ἡ μεγαλύτερη ἔμφασις πρέπει νά δοθεῖ
στήν πρώτη 5ετία ὥστε νά υπερνικηθεῖ ἡ σημερινή οἰκονομική ἀδράνεια. Μέ αὐ-
τές τίς προϋποθέσεις προτείνεται τό ἀκόλουθο 5ετές πρόγραμμα.

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΩΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ (5ΕΤΙΑΣ)

Απαλλοτριώσεις

Περιοχή	Στερέματα	Προϋπολογισμός
1. Περιόχες κατοικίας Κ5, Κ6	600	24.000.000 δρχ.
2. Περιόχες σχολικών κτιρίων	102	15.300.000 "
3. Αθλητικό Κέντρο	420	9.960.000 "
4. Βιομηχανικές περιοχές	400	27.900.000 "
5. Βιοτεχνικές περιοχές	133	32.620.000 "
6. Λαχαναγορά	12	9.145.000 "
7. Περιοχή Καστελλίου	22	13.758.000 "
8. Τάφος	4	5.700.000 "
9. Μνημεΐα Παλαιάς Πόλεως	-	6.000.000 "
10. Συγκοινωνιακό Κέντρο	10	16.800.000 "
ΣΥΝΟΛΟ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΟΣΤΟΥΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ	1.703	161.183.000 "

Κατασκευή Έργων

	Προϋπολογισμός
1. Σχολικά κτίρια	67.650.000 δρχ.
2. Τουριστικές εγκαταστάσεις Πόλεως (ἀποκατάστα- σις μνημείων)	5.500.000 "
3. Ύδρευσις, ἀναδάσωσις ζώνης τουρισμοῦ-φυχαγωγίας	6.875.000 "
4. "Λαϊκές" λουτρικές εγκαταστάσεις Νέας Χώρας	720.000 "
5. Ἐσωτερική διαμόρφωσις βιομηχανικῶν-βιοτεχνικῶν περιοχῶν	8.120.000 "
6. Ἐξωτερικός ἀγωγός ὑδρεύσεως-ἀποχετεύσεως βιο- μηχανικῶν-βιοτεχνικῶν περιοχῶν	3.100.000 "
7. Λαχαναγορά	4.050.000 "
8. Δημόσιες Ὑπηρεσίες	25.000.000 "
9. Διαμόρφωσις συγκροτήματος Καστελλίου (Δημοτικές Ὑπηρεσίες-Κτίρια καλλιτεχνικῶν ἐκδηλώσεων)	12.000.000 "
10. Κύριο ὁδικό δίκτυο (α φάσις)	187.700.000 "
11. Κεντρικός ἀποχετευτικός ἀγωγός	15.000.000 "
12. Α' φάσις ἐγκαταστάσεων ἐπεξεργασίας λυμάτων	5.000.000 "
13. Δημοτικοί ἀποτεφρωτήρες	15.678.000 "
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΕΡΓΩΝ	356.393.000 "

Συμπέρασμα: Κατά τήν πρώτη περίοδο τοῦ Προγράμματος
πρέπει νά διατεθοῦν:

Γιά ἀπαλλοτριώσεις	161.183.000
Γιά κατασκευή ἔργων	356.393.000
ΣΥΝΟΛΟ	517.576.000

Τό ποσό αὐτό ἀντιστοιχεῖ μέ 109.000.000 δρχ. τό χρόνο γιά τήν
περίοδο τῆς πρώτης 5ετίας.
Στίς ἐπόμενες 5ετίες τό ἐτήσιο ποσό θά μειωθῆι σημαντικά,
κατά 40-50%.

Ἐκτός ἀπό τήν πραγματοποίηση τῶν προηγουμένων ἔργων, πού βασικά ἐξαρτῶνται ἀπό δημόσιες ἐπενδύσεις, πρέπει νά δημιουργηθοῦν οἱ προϋποθέσεις, μέ τήν συμπαράσταση τοῦ κράτους, γιά τήν χρηματοδότηση (ἀπό ἰδιωτική βασικά πρωτοβουλία) τῶν ἀκολούθων:

1. Κατασκευή 4.402 κατοικιῶν	680.326.000	δρχ.
2. Διαμόρφωσις περιοχῆς θερινῶν κατοικιῶν Προφήτη Ἡλία	2.980.000	"
3. Κατασκευή Σταδίου 10.000 θέσεων	8.500.000	"
4. Συντήρησις κτισμάτων Παλαιᾶς Πόλεως	8.000.000	"
5. Κατασκευή τουριστικῶν συγκροτημάτων	165.025.000	"
6. Κατασκευή βιοτεχνικῶν συγκροτημάτων	4.500.000	"
7. Κατασκευή συγκροτήματος καταστημάτων	49.080.000	"
8. Κατασκευή ἀποθηκῶν χονδρεμπορίου	22.520.000	"
9. Κατασκευή Συγκοινωνιακοῦ Κέντρου	37.450.000	"
	<hr/>	
	985.381.000	"

Γιά τά περισσότερα ἀπό τά προτεινόμενα Συγκροτήματα ἔργων, ἰδιαίτερα ὅσα θά **χρηματοδοτηθοῦν** ἀπό ἰδιωτική πρωτοβουλία, ἀπαιτεῖται ἡ σύνταξις οἰκονομοτεχνικῆς μελέτης.

Σάν παράδειγμα, σέ γενικές γραμμές δίνεται στήν συνέχεια οἰκονομοτεχνική ἀνάλυσις γιά τό Συγκοινωνιακό Κέντρο Χανίων.

Συγκοινωνιακό Κέντρο Χανίων : Οικονομοτεχνική ανάλυσις.

Τό Σ.Κ.Χ. θά περιλαμβάνει :

1. Σταθμό 'Υπεραστικῶν Λεωφορειῶν.
 - α. Χώρους 'Εκκινήσεως καί 'Αφίξεως Λεωφορειῶν.
 - β. Χώρους Σταθμεύσεως Λεωφορειῶν.
 - γ. Αἴθουσα 'Αναμονῆς 'Επιβατῶν.
 - δ. 'Εκδοτήρια Εἰσιτηριῶν.
 - ε. 'Αποθήκες 'Αποσκευῶν- 'Εμπορευμάτων.
 - ζ. Γραφεῖα.
2. Σταθμό Φορηγῶν Ἀυτοκινήτων καὶ ἐξυπηρετοῦν τὴν Κεντρικὴ Περιοχὴ Χονδρεμπορίου τῆς πόλεως καί τὸ Συγκρότημα Λαχαναγορᾶς καί Καταστημάτων νοτίως ἀπὸ τὸ Σ.Κ.Χ.
3. Σταθμό (Γκαράζ) αὐτοκινήτων γιὰ τὴν χρῆση τῶν αὐτοκινητιστῶν Ι.Χ. τῆς Πόλεως καί τῶν ἀφικνουμένων.
4. Συγκρότημα 'Εστιατορίου-Καφενείου.
5. "Ξενοδοχεῖο 'Εμπόρων", 150 κλινῶν (κατ' ἀρχήν).
6. Καταστήματα καί Γραφεῖα πρὸς ἐνοικίαση.

Κατὰ πρώτη γενικὴ προσέγγιση ἡ ἀνάλυσις ἐσόδων-ἐξόδων τοῦ Σ.Κ.Χ. ἔχει ὡς ἑξῆς :

1. Οἰκόπεδο : 100 X 100 μ =	10.000 μ.
Κόστος Οἰκοπέδου	16.800.000 δεχ.
Κόστος κατασκευῆς Συγκροτήματος	37.450.000
'Αμοιβὴ Μελέτης	1.500.000
	<u>55.750.000</u>
Τόκος κεφαλαίου κατὰ τὴν περίοδο κατασκευῆς 8%	4.460.000

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ 60.210.000

2. Τὸ κόστος αὐτό μέ βάση πρώτη σχηματικὴ διάταξη χώρου ἀναλύεται :

'Υπόγειο, κάλυψις 50%	9.844.000 δεχ.
Χρῆσις : Γκαράζ Ι.Χ.	
'Ισόγειο, κάλυψις 100%	
Χρῆσις : Καταστήματα 37X35 μ ² = 1.300 μ ²	5.134.700
Σταθμός Λεωφορειῶν-Φορηγῶν	27.577.300
Πρῶτος ὄροφος, κάλυψις 25%	
Χρῆσις : Γραφεῖα 40X24μ ² = 960	3.738.000
'Εστιατόριο -Καφενεῖο	3.509.000
"Ἄνω ὄροφο , κάλυψις 25% : Ξενοδοχεῖο	10.407.000
	<u>60.210.000</u>

5. Τὸ ποσό αὐτό ὑπολογίζεται νά ἐξοφληθεῖ μέ 50ετές τοκοχρεωλύσιο 4%

'Ετησίαι καταβολή 60.210.000 X 0.04655 = 2.802.775 δηλαδή τό μῆνα

$$\frac{2.802.775}{12} = 233.564 \text{ δεχ.}$$

6. Κατά πρώτη προσέγγιση τὰ ἀκαθάριστα μηνιαῖα ἔσοδα ὑπολογίζονται :

Γκαράζ Ι.Χ.	25.000
Καταστήματα 37 X 3.000	111.000
Γραφεῖα 40 X 1.500 ^{1/}	60.000
Σταθμός Λεωφορείων ^{1/}	72.000
Σταθμός Φορηγῶν ^{2/}	72.000
Ἐστιατόριο-Καφενεῖο	25.000
Ξενοδοχεῖο	15.000
Σύνολο ἀκαθάριστων ἐσόδων	380.000

Εἶναι φανερό ὅτι τὰ πραγματικά ἔσοδα θά εἶναι μεγαλύτερα. Ἐκτός τούτου, παράλληλα μέ τήν ταμειακή ἀντιμετώπιση τοῦ προβλήματος θά πρέπει νά ληφθῆ ὑπ' ὄψη καί ἡ συμβολή τοῦ Σ.Κ.Χ. στήν ἐν γένει ἀνάπτυξη τῆς περιοχῆς.

Παρατήρησις: Ἐκτός ἀπό τὰ διάφορα εἰδικά ἔργα καί τό σύνολο τοῦ προτεινομένου προγράμματος σχεδίου μπορεῖ νά ἀναλυθεῖ μέ οἰκονομοτεχνική βάση ὥστε μακροπρόθεσμα νά ἀποτελεῖ "ἐφικτή ἐπιχείρηση".

-
- 1/ Κατά στοιχεῖα Ε.Σ.Υ.Ε. κυκλοφοροῦν ἡμερησίως 80 Λεωφορεῖα σέ ὑπεραστικές γραμμές,
 Ὑπολογίζεται 30 δρχ. X 80 = 2.400 δρχ. ἡμερησία ἔσοδα.
 ἢ 2.400 X 30 = 72.000 δρχ. μηνιαῖα ἔσοδα.
- 2/ Τήν ἡμέρα 120 Φορηγά X 20 = 2.400
 ἢ 2.400 X 30 = 72.000 δρχ. μηνιαῖα ἔσοδα.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ - ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΩΣ

Όροι δομήσεως

Στήν έκταση του σημερινού "Σχεδίου Πόλεως" αλλαγή των όρων δομήσεως δέν επιχειρείται. Αυτό θά προξενούσε μεγάλη σύγχυση χωρίς νά συμβάλει ούσιαστικά στήν οργάνωση τής Περιοχής.

Αντί για καθορισμό λεπτομερών όρων δομήσεως για τίς νέες περιοχές ανάπτυξεως μέσα και έξω από τήν Πόλη, προτείνεται ή αντιμετώπισίς τους σάν ένιαϊα κτιριακά συγκροτήματα, τό κάθε ένα μέ κτιριακή οργάνωση ανάλογη μέ τό συγκεκριμένο πρόγραμμα και τίς συνθήκες τής Περιοχής.

Καθορισμός ζωνών

Έμφασις δίνεται περισσότερο στόν καθορισμό ζωνών χρήσεως παρά όρων δομήσεως. Ζώνη χρήσεως είναι ή περιοχή μέσα στήν όποία θά επιδιώκεται και θά διευκολύνεται ή εγκατάστασις κτιρίων είδικής χρήσεως. Οί βασικές ζώνες χρήσεως πού ορίζονται στήν Πόλη των Χανίων είναι :

- α. Ζώνη φυχαγωγίας-τουρισμού στήν παραθαλάσσια περιοχή και Παλαιά Πόλη.
- β. Η ζώνη κατοικίας παράλληλα πρός τήν ζώνη φυχαγωγίας-τουρισμού.
- γ. Βιομηχανική ζώνη Ν τής νέας ένθικης αρτηρίας στά όρια του κάμπου.
- δ. Ζώνη χονδρεμπορίου παρά τήν κεντρική είσοδο τής Πόλεως.
- ε. Ζώνη λιανικού έμπορίου μέσα στήν Παλαιά Πόλη.
- στ. Ζώνες βιοτεχνιών-έμπορίου σέ 7 περιοχές μέσα στήν Πόλη.
- ζ. Λιμενική ζώνη στήν Σούδα.

Ρυθμιστικό Σχέδιο-Τροποποιήσεις

Τό σημερινό ρυμοτομικό Σχέδιο ("Σχέδιο Πόλεως") πρέπει νά αντικατασταθεί μέ νέο, πού νά βασίζεται στό προτεινόμενο Γενικό Ρυθμιστικό Σχέδιο τής Περιοχής και νά καλύπτει όλόκληρη τήν έκτασή της.

Μέχρι τήν σύνταξη του νέου ρυμοτομικού σχεδίου, προτείνονται οί ακόλουθες τροποποιήσεις του σημερινού :

1. Κατάργησις του ρυμοτομικού σχεδίου στις περιοχές Παλαιάς Πόλεως, Κούμ-Καπί, Νέας Χώρας.
2. Κατάργηση τής όδοϋ Κοραή και των πρός ΝΔ προεκτάσεών της.
3. Είδική τροποποίηση του σημερινού Σχεδίου στήν περιοχή πού ορίζεται από τίς όδους : Π. Κελαϊδής, Κυδωνίας, Ζυμβρακάκη, Μάρκου Μπότσαρη μέ τόν σκοπό τής ανεγέρσεως Συγκοινωνιακού Κέντρου και δημοτικής λαχαναγοράς.

ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΟΥ

Γιά τήν εφαρμογή του προτεινομένου Προγράμματος και Σχεδίου απαιτείται ή ύπαρξις φορέως πού νά ίκανοποιεί τίς ακόλουθες προϋποθέσεις :

1. Δικαιοδοσία επάνω σέ όλόκληρη τήν γεωγραφική ένότητα τής Περιοχής μελέτης ως πρός τήν εφαρμογή του Σχεδίου.
2. Δυνατότητα λήψεως αποφάσεων πάνω σέ προβλήματα εφαρμογής του Προγράμματος.

3. Δικό του προϋπολογισμό και δυνατότητα έκμεταλλεύσεως τῶν πόρων πού θά προκύπτουν ἀπό τήν κατασκευή προσοδοφόρων ἔργων.

4. Ἀρκετό και ἱκανό προσωπικό γιά τήν ἐφαρμογή και παρακολούθηση τοῦ Σχεδίου.

Ὡς πρὸς τήν δημιουργία τοῦ φορέως ἐφαρμογῆς ἀναφέρονται οἱ ἀκόλουθες δυνατότητες :

1. Νά διευρυνθοῦν οἱ ἀρμοδιότητες και νά ἐνισχυθεῖ, μέ τό ἀπαραίτητο προσωπικό, τό κλιμάκιο Υ.Π.Δ.Κ. Χανίων.

2. Νά ἀναλάβει τό Πρόγραμμα τό Νομαρχεῖο καί τὸ Ταμεῖο τοῦ Νομοῦ Χανίων μέ κατάλληλη ἀναδιοργάνωση.

3. Νά διευρυνθοῦν τά διοικητικά ὄρια τοῦ Δήμου σέ ὅλη τήν ἔκταση τοῦ Σχεδίου ὥστε ὁ Δήμος Χανίων, μέ τήν ἀνάλογη ἐνίσχυση και παρακολούθηση, νά ἀποτελέσει τόν φορέα ἐφαρμογῆς τοῦ Προγράμματος.

4. Νά δημιουργηθεῖ εἰδικός Ὁργανισμός Ἐφαρμογῆς Προγράμματος Ἀναπτύξεως Χανίων, ὑπό μορφή Ν.Π.Δ.Δ.

XII. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ: ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ

Αρχές

Αρχές στις οποίες βασίστηκε ο καθορισμός των περιοχών κατοικίας είναι οι ακόλουθες:

1. Τό πρόβλημα της κατοικίας νά αντιμετωπιστεί μέ ένιατα κριτήρια γιά τό σύνολο του πληθυσμού του πολεοδομικού συγκροτήματος.
Οί ανάγκες σέ κατοικία των διαφόρων κατηγοριών πολιτών (ανάλογα μέ τό επάγγελμα ή τό εισόδημα) νά μήν αντιμετωπίζονται σάν μεμονωμένα πολεοδομικά προβλήματα π.χ. Έργατικές Κατοικίες, Κατοικίες Τρωγλοδυτών (.), Λαϊκή Στέγη, αλλά νά εντάσσονται σέ ένιατο Πρόγραμμα καί Σχέδιο. Μέσα σ' αυτό τό ένιατο πλαίσιο ή πολιτεία μπορεί νά συνδράμει τίς διάφορες εισοδηματικές κατηγορίες πολιτών ανάλογα μέ τίς ανάγκες τους. Ένα από τά ελάχιστα καλά πού σήμερα έχει ή Χώρα είναι ή έλλειψις εντόνων ταξικών διακρίσεων. Κανείς δέν συντρέχει λόγος ή σύγχρονη πολεοδομία νά συμβάλει στήν δημιουργία τους.
2. Σάν περιοχές κατοικίας νά όριστούν περιοχές κατάλληλες από άποψη κλίματος, συνθηκών θεμελιώσεων, θέας καί έν γενει συνθηκών περιβάλλοντος.
3. Οί περιοχές κατοικίας νά έχουν άμεση συσχέτιση μέ τίς περιοχές εργασίας, οί όποιες νά βρίσκονται σέ άκτίνα περπατήματος. Αυτό έκτός από τήν πρακτική σημασία πού έχει γιά τήν όμαλή λειτουργία της Πόλεως (περιορισμός της ανάγκης του αυτοκινήτου) συμβάλει καί στό "ξαναζωντάνεμα" της Πόλεως σέ αντίθεση μέ τά πολυάριθμα δείγματα "συγχρόνου" πολεοδομίας, πού δημιουργούν πόλεις πού τό μεγαλύτερο τμήμα τους είναι ύπνωτήριο νεκρό όλόκληρη τήν ήμέρα, ένω τό υπόλοιπο νεκρώνεται μετά τό κλείσιμο των καταστημάτων.

Κατανομή Άστικών Κατοικιών

Τά δεδομένα του προβλήματος

Πληθυσμός νοικοκυριών 1985	63.242
Άριθμός νοικοκυριών 1985	17.768
Άπαιτούμενες νέες κατοικίες 1965 - 1985	11.140

Τό πρόβλημα της κατανομής των νέων κατοικιών αντιμετωπίζεται ως εξής:

1. Έξυγείανσις Περιοχών Κούμ-Καπί, Νέας Χώρας.

Οί περιοχές Κούμ-Καπί, Νέα Χώρα σύντομα θά αποτελέσουν σοβαρό κοινωνικό πρόβλημα γιά τά Χανιά μέ τήν μετατροπή τους σέ έστίες άστικών τρωγλών (SLUMS). Γι' αυτό προτείνεται, σέ συνδυασμό μέ τήν ίκανοποίηση των αναγκών της Πόλεως σέ κατοικία, ή έξυγείανσις τους. Καί οί δύο περιοχές είναι από τίς πιό κατάλληλες γιά κατοικία έφ' όσον ληφθούν τά άπαραίτητα πολεοδομικά μέτρα. Διότι: α. Βρίσκονται σέ έπαφή μέ τήν κεντρικήν έμπορική περιοχή της Πόλεως καί είναι κατάλληλες γιά κατοικία των εργαζομένων σ' αυτή, β. Καί οί δύο περιοχές διαθέτουν παραθαλάσσια ζώνη μέ άμμο πού μέ κατάλληλη διαμόρφωση καί καθαρισμό μπορεί νά όργανωθεί σέ αξιόλογη περιοχή άναψυχής, σέ άμεση έπαφή μέ τίς κατοικίες.

Οι περιοχές αυτές πρέπει να διαμορφωθούν σαν ένιατος χώρος πρασίνου, μέχρι και την θάλασσα, μέσα στον οποίο θα βρίσκονται ελεύθερες οι κατοικίες, τά σχολεία, οι χώροι άθλοπαιδιών.

Τις νέες αυτές περιοχές δέν θα διασχίζουν αυτοκινητόδρομοι.

Υπολογίζοντας πυκνότητα των νέων περιοχών 70 κατοικίες στό έκταριο, ή έξυγείανσίς τους ποσοτικά έχει ως έξής :

	Κούμ-Καπί	Νέα Χώρα	Σύνολο
Υπάρχουσες κατοικίες 1965	724	719	1.443
Νέες κατοικίες	800	1.180	1.918
Αύξησης αριθμού κατοικιών	75	461	537

Στά όρια της σημερινής Πόλεως έκτός από τις 1.918 νέες κατοικίες των περιοχών Κούμ-Καπί, Νέας Χώρας προβλέπεται ή κατασκευή και άλλων κατοικιών 1. από κάλυψη των ακτίστων οικόπέδων και 2. από αντικατάσταση παλαιών. Οι κατοικίες αυτές υπολογίζονται σέ 3.767.

2. Επέκτασις περιοχών κατοικίας.

Γιά την κατανομή των 5.393 κατοικιών πού απαιτούνται για να καλυφθεί ο συνολικός αριθμός των 11.140 προτείνεται ή επέκτασις της Πόλεως πρός την περιοχή ΝΑ των Χανίων και ΒΔ της Σούδας.

Η περιοχή αυτή είναι κατάλληλη: α. Από κλιματικής απόψεως, β. Συνθήκες θεμελιώσεων, γ. Λόγφ γειτονιάσεως μέ τις προβλεπόμενες βιομηχανικές περιοχές και την λιμενική ζώνη (άποτελεϊ δηλαδή μέρος κατάλληλο για κατοικίες των έργαζομένων εκεί).

Στά πλαίσια αυτής της επέκτασεως προβλέπεται και ή έξυγείανσις της περιοχής Νέας Σούδας ή οποία είναι έντελώς ακατάλληλη για κατοικία και πρέπει να περιληφθεί στην λιμενική ζώνη^{2/}. Οι νέες κατοικίες πού θα αντικαταστήσουν τις σημερινές της Νέας Σούδας θα καταλάβουν την γλοφώδη περιοχή Δ του μυχού του κόλπου της Σούδας.

Η εικόνα της κατανομής των περιοχών κατοικίας για τό 1985 παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα (βλέπε Χάρτη 32).

ΠΙΝΑΞ 15. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Περιοχές Κατοικίας, 1985

Περιοχές	Εκτασις		Πυκνότητες		Πληθυσμ. Κατοικίες
	Εκτάρια	άτομα/έκτ.	Κατοικ.έκτ.		
Μέσα στην σημερινή Πόλη	189.3 ^{3/}	196	55	37.102	10.411
Νέα Χώρα	16.9	250	70	4.222	1.183
Κούμ-Καπί	11.4	250	70	2.850	798
Περιοχή Κ1	6.5	230	65	1.495	420
" Κ2	3.8	230	65	874	247
" Κ3	2.2	230	65	506	140
" Κ4	10.5	230	65	2.415	682
" Κ5	54.0	230	65	12.420	3.510
" Κ6	6.0	230	65	1.380	390
ΣΥΝΟΛΟ	300.0			63.264	17.781

1/ Αναλυτικώτερα βλέπε V. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΓΚΩΝ: ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ.

2/ Η περιοχή αυτή εξετάζεται λεπτομερέστερα στην Μελέτη 'Αναπτύξεως Περιοχής Λιμένος και Πόλεως Σούδας.

3/ Μετά την εφαρμογή του Σχεδίου ή επέκτασις των περιοχών κατοικίας (έκτός των Κούμ-Καπί, Νέα Χώρα) στά όρια του σημερινού πολεοδομικού συγκροτήματος υπολογίζεται σέ 189.3 έκταρια.

ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΘΕΡΙΝΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

Παράλληλα με τις περιοχές αστικών κατοικιών προτείνεται η οργάνωση περιοχών για θερινές κατοικίες. Οι περιοχές αυτές κατανέμονται ως εξής :

1. Θερινές κατοικίες σε έπαφή με την ζώνη ψυχαγωγίας-τουρισμού, Δ της Πόλεως (Βλέπε Χάρτη 32, 01, 02, 03, 04, 05, 06).

Σ' αυτήν την περιοχή παρατηρείται ήδη σοβαρή τάσις κατασκευής θερινών κατοικιών. Για να αποφευχθεί η καταστροφή της, από απόψεως τουριστικού δυναμικού, προτείνεται η έγκαιρος πολεοδομική της οργάνωση ώστε οι νέες θερινές κατοικίες να εντάσσονται σε ένιατο σύνολο έναρμονισμένο με την υπόλοιπη ανάπτυξη της περιοχής.

Για τις περιοχές αυτές θερινών κατοικιών προβλέπεται πίσω από την παραθαλάσσια ζώνη ψυχαγωγίας ζώνη πλάτους 150-500 μ. Η πολεοδομική τους οργάνωση πρέπει να είναι έτσι ώστε να επιτρέπει την προσπέλαση προς την θάλασσα πεζή χωρίς διασταύρωση με αυτοκινητοδρόμους.

2. Θερινές κατοικίες 'Αγίου Ματθαίου

Παράλληλα με την οργάνωση παραθαλασσιών θερινών κατοικιών προτείνεται και η οργάνωση της περιοχής του 'Αγίου Ματθαίου για ανάλογη χρήση. Στην περιοχή αυτή υπάρχει παράδοσις θερινής διαμονής.

Η λεπτομερής κατανομή των θερινών κατοικιών φαίνεται στον ακόλουθο πίνακα :

ΠΙΝΑΞ 16 . ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Περιοχές θερινών κατοικιών, 1985

	"Εκτασις στρεμ.	Πληθυσμός	Κατοικίες αριθ.
01	1,5	80	22
02	5,6	298	84
03	8,6	456	129
04	7,0	371	105
05	5,1	270	76
06	11,8	626	177
07	7,5	400	112
08	19,8	1.050	297
	66,9	3.551	1.002

Παρατηρήσεις: 'Ο πληθυσμός των 3.471 κατοικιών δέν προστίθεται στον συνολικό πληθυσμό της Περιοχής 63.242 αλλά περιέχεται σ' αυτόν.

'Ο αριθμός των 1.000 κατοικιών υπελογίσθη με βάση τόν σημερινό ρυθμό κατασκευής θερινών κατοικιών και τήν ανάγκη εξυπηρετήσεως των παραθεριστών (οικογενειών).

Τύποι Κατοικιών

Στόν καθορισμό των τύπων κατοικιών προϋπόθεσις έτέθη ότι σε όλες τις περιοχές θά υπάρχει ποικιλία τύπων μονορόφων, διορόφων, τετραρόφων ώστε να είναι δυνατή η ικανοποίησις των αναγκών σε κατοικία όλων των νοικοκυριών με μέλη από 1 ως 8 άτομα.

Μέ αυτό τόν τρόπο θά αποφευχθεῖ ἡ γεωγραφική κατανομή τῶν νοικοκυριῶν κατά μέγεθος.

Ξεκινώντας ἀπό τήν ἀνάλυση τῶν στοιχείων τῆς Ε.Σ.Υ.Ε. σχετικά μέ τήν σύνθεση τῶν νοικοκυριῶν τῆς Περιοχῆς προτείνεται ἡ ἀκόλουθη ποσοστιαία ἀναλογία τύπων κατοικιῶν.

ΠΙΝΑΞ 17 . ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ. Τύποι κατοικίας, 1985.

"Ατομα Νοικοκυριῶν	%	'Ανάγκες σέ δωμάτια	'Αντίστοιχο εἶδος κατοικιῶν %		
			Μονοκατοικίες		Πολυκατοικίες τετραρόφες
			μονόροφες	διόροφες	
1	10.94	1.5	10.94	-	-
2	19.43	2.5	19.43	-	-
3	21.47	3.5	10.00	11.47	-
4	21.13	3.5	-	21.13	7.10
5	14.15	4.5	-	7.05	7.10
6	7.36	4.5	-	-	7.36
7	3.37	5.5	-	-	3.37
8	2.15	5.5	-	-	2.15
	100		40.37	39.65	19.98

Σχολεία-Κτίρια Πνευματικῶν Ἐκδηλώσεων

Στὴν παροῦσα Προμελέτη συγκεκριμένες θέσεις σχολείων δὲν καθορίστηκαν γιὰ τοὺς λόγους ποὺ ἀναφέρθηκαν στὴν ἀρχή. Τὰ κτίρια πνευματικῶν ἐκδηλώσεων συνδυάζονται μὲ τίς Δημοτικές Ὑπηρεσίες πάνω στό Καστέλλι τῆς Παλαιᾶς Πόλεως καί ἀναλύονται στό εἰδικό Κεφάλαιο ΧVΙ. ΠΑΛΛΙΔ ΠΟΛΙΣ.

Ἀθλητικό Κέντρο

Ἡ θέση τοῦ Ἀθλητικοῦ Κέντρου καθορίστηκε μὲ βάση τίς ἀρχές :

1. Καταλληλότης τοῦ χώρου ὡς πρὸς συνθήκες γεωμορφολογικές, κλιματικές (προσανατολισμός, ἄνεμοι), συνθήκες θεμελιώσεως κτιρίων καί ἐν γένει συνθήκες περιβάλλοντος.
2. Ἐπάρκεια τῆς ἐκτάσεως ὥστε νά εἶναι δυνατή ἡ δημιουργία ἐνιαίου χώρου πρασίνου (πάρκου) μέσα στό ὁποῖο θά τοποθετοῦνται ἐλεύθερα οἱ ἀθλητικές ἐγκαταστάσεις καί θά προβλέπονται οἱ ἀπαραίτητοι βοηθητικοί χώροι π.χ. γιὰ τὴν στάθμευση αὐτοκινήτων καί κυκλοφορία θεατῶν.
3. Ἡ θέση τοῦ Ἀθλητικοῦ Κέντρου νά παρέχει τὴν δυνατότητα πλήρους ὀδικῆς ἐξυπηρετήσεως τοῦ ἀπὸ τίς περιοχές τῆς Πόλεως, ἀπὸ τὴν γύρω περιοχή, τὸ λιμάνι καί τὸ ἀεροδρόμιο χωρὶς νά διαταράσσεται ἡ ζωὴ τῆς Πόλεως.

Μὲ αὐτές τίς ἀρχές ὁρίστηκε σάν περιοχή Ἀθλητικοῦ Κέντρου τὸ χαμηλότερο τμῆμα τῆς φυσικῆς λεκάνης ἐκτάσεως 420 στρεμμάτων, ποὺ ἀνοίγεται στὴν ΒΔ ἄκρη τοῦ μυχοῦ τοῦ κόλπου τῆς Σούδας. Ἡ γεωμορφολογία τῆς Περιοχῆς ἐπιτρέπει τὴν ὀργάνωση ἐνιαίου Ἀθλητικοῦ Κέντρου ποὺ νά περιλαμβάνει ὅλες τίς ἀπαιτούμενες ἐγκαταστάσεις θαλασσίου καί "χερσαίου" ἀθλητισμοῦ^{1/}.

Ἰδιαίτερα τονίζεται ἡ δυνατότης κατασκευῆς τοῦ Σταδίου 10.000 θεατῶν μέσα στὴν φυσικὴ κοιλότητα ποὺ περιέχεται στό Β τμῆμα τῆς ἐκτάσεως τοῦ προτεινομένου ἀθλητικοῦ κέντρου.

1/ Βλέπε Πρόγραμμα Ἀθλητικοῦ Κέντρου στό Κεφάλαιο V. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΓΚΩΝ: ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΘΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ.

ΥΠΟΔΟΜΗ

Κυκλοφοριακό δίκτυο

Οι νέες περιοχές θα κατασκευαστούν σε οργανωμένα συγκροτήματα γύρω από μεγάλους κοινοχρήστους χώρους. Κατά συνέπεια το οδικό δίκτυο σε σύγκριση με το σημερινό δίκτυο των περιοχών κατοικίας θα είναι περιορισμένο. Από 23 5% πού κατέχει σήμερα από την συνολική έκταση της Πόλεως, μπορεί να φτάσει στο 10-15%. Περισσότερη έμφασις θα δοθεί στο δίκτυο πεζοδρόμων και στην διαμόρφωση κοινοχρήστων χώρων πρασίνου.

Υδρευσις (Χάρτες 34, 37)

Οι περιοχές Κούμ-Καπί, Νέα Χώρα θα ύδρευθουν με απ'εύθείας συνδέσεις στο σημερινό δίκτυο της Πόλεως.

Η ύδρευσις των ανατολικών επεκτάσεων κατοικίας K1-K6, 07-08 και του Αθλητικού Κέντρου θα γίνει βασικά με απ'εύθείας σύνδεση στον ώθητικό αγωγό πού τροφοδοτεί την νέα δεξαμενή (400 μ³) πού προβλέπεται για την ύδρευση του Ακρωτηρίου. Η ύδρευσις των δυτικών θερινών κατοικιών 01-06 συνδυάζεται με την ύδρευση των έργαταστάσεων τουρισμού-ψυχαγωγίας.

Δίκτυο αποχετεύσεων (Χάρτης 35)

Η απορροή των όμβριων των νέων περιοχών κατοικίας και του Αθλητικού Κέντρου θα διοχετευθεί κατά τό μεγαλύτερο ποσοστό της στο γενικό δίκτυο όμβριων της Πόλεως. Τό υπόλοιπο μέρος θα διοχετευθεί σε παρακείμενες χαράδρες και ρεύματα.

Τά ακάθαρτα ύδατα θα διοχετευθουν στα πλησιέστερα σημεία του κεντρικού δικτύου ακαθάρτων της Πόλεως.

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ

Στήν συνέχεια δίνονται ένδεικτικοί προϋπολογισμοί κόστους για την πραγματοποίηση των προτάσεων Κατοικίας και Συναφών Χρήσεων.

ΠΙΝΑΚ 18 . ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Νέες κατοικίες 1965-1985, προϋπολογισμός κόστους
 απαλλοτριώσεων και κατασκευής, (.000 δρχ.)

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	'Ιδιοκτησία γής	Έμβαδόν στρέμματα	Κόστος γής δρχ./μ2	Κόστος οικόπ. κτισμ.	Κόστος ύπαρχ. κτισμ.	Σύνολο άπαλλ. κτισμ.	Αριθμός κατοικιών	Σύνολο κόστους κατ.σχ.	Κόστος διαμ. έλευθ.χώρων	ΣΥΝΟΛΟ
Νέα Χώρα	'Ιδιωτική	135	300	40.500	22.445	62.945	1.183	17.954	7.040	242.939
Κούμ-Καπί	'Ιδιωτική	101	350	35.350	21.940	57.290	793	11.667	4.785	178.742
K1	Στρατιωτική	65	-	-	-	-	420	6.404	2.695	64.099
K2	'Ιδιωτική	38	250	9.500	-	9.500	247	3.111	1.595	47.206
K3	'Ιδιωτική	22	250	5.500	-	5.500	140	2.468	935	26.903
K4	'Ιδιωτική	105	250	26.250	-	26.250	682	9.708	4.400	130.358
K5	'Ιδιωτική	540	40	21.600	-	21.600	3.510	51.162	22.550	557.312
K6	'Ιδιωτική	60	50	3.000	-	3.000	390	57.018	2.530	62.548

Παρατηρήσεις : 'Ο ύπολογισμός του κόστους κατασκευής των κατοικιών έγινε με βάση "μίσθ κατοικία" έμβαδού
 64,2 μ2 και κόστους 146.200 δρχ. Τα μεγέθη αυτά προκύπτουν από την ανάλυση της ποσοστιαίας
 συνθέσεως των προτεινόμενων τύπων κατοικιών για την Περιοχή.

Τό κόστος διαμορφώσεως έλευθέρων χώρων, (φύτευσις, δρόμοι, PARKING), ύπολογίστηκε σε
 55 δρχ./μ2 (Έξαιρείται η περιοχή που καταλαμβάνεται από κτίρια).

ΠΙΝΑΚ 19. ΠΕΡΙΟΧΗ ΙΩΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ : Νέες κατοικίες και συναφεείς χρήσεις 1965-1985, στοιχεία και προϋπολογισμός κόστους δικτύων ύδρευσης και αποχετεύσεων (.000 δρχ.)

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	Πληθυσμός	Υ Δ Ρ Ε Υ Σ Ι Σ		Α Π Ο Χ Ε Τ Ε Υ Σ Ι Σ		ΣΥΝΟΛΟ
		Καταναλώσις μ3/ήμερα	Κόστος δικτ. 'Υδρ. δρχ.	Παροχή μ3/ήμερα	Κόστος δικτ. ἀκαθάρτων δρχ.	
Κούμ-Καπί	2.850	855	800	710	5.500	5.500
Νέα Χώρα	4.222	1.266	1.200	1.060	8.500	8.500
K1, K2, K3, K4	5.290	1.587	200	1.320	3.300	3.500
K5, K6	13.870	4.140	2.000	3.327	10.300	11.000
07, 08	1.450	435	300	217	1.400	1.500
'Αθλητικό Κέντρο	-	386	500	225	900	1.000

Παρατηρήσεις : Στόν προηγούμενο ὑπολογισμό ἔγιναν οἱ παραδοχές :

1. Κατανάλωσις ὕδατος.

Περιοχῶν μονίμου κατοικίας

300 λίτρα/ἄτομα/ήμερα

Περιοχῶν ἄλλων χρήσεων

200 λίτρα/ἄτομα/ήμερα

2. Απορροή ἀκαθάρτων

Περιοχές μονίμου κατοικίας

250 λίτρα/ἄτομα/ήμερα

Περιοχές ἄλλων χρήσεων

150 λίτρα/ἄτομα/ήμερα

ΠΙΝΑΚ 20. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ : Νέες αίθουσες διδασκαλίας 1965-1985 , προϋπολογισμός κόστους
 απαλλοτριώσεων και κατασκευής (.000 δρχ.)

Περίοδος Προγράμματος	Αριθμός αίθουσών	Εμβαδόν οικόπ. στρέμματα	Κόστος οικόπ.	Κόστος κατα- σκευής αίθουσών	ΣΥΝΟΛΟ
1. Δημοτικά Σχολεία					
1965-70	61	53	7.950	27.450	34.400
1970-75	10	9	1.350	4.500	5.850
1975-85	56	49	7.350	25.200	32.550
2. Γυμνάσια-Λύκεια-Τεχνικές Σχολές					
1965-70	60	49	7.350	40.200	47.550
1970-75	25	21	3.150	16.750	19.900
1975-85	100	81	12.150	67.000	79.150

Παρατηρήσεις : Στους προηγούμενους υπολογισμούς έγιναν οι ακόλουθες παραδοχές.

	Οικόπεδο ανά αίθουσα	Κόστος ανά αίθουσα
1. Δημοτικά	700 μ2	450.000
2. Γυμνάσια-Λύκεια-Τεχνικές Σχολές	650 μ2	650.000

Από την ανάλυση της αξίας γης της περιοχής σαν μέση τιμή οικόπεδου έλήφθη
 150 δρχ./μ2.

ΠΙΝΑΞ 21. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ : 'Αθλητικό Κέντρο 1965-1985, προϋπολογισμός απαλλοτριώσεων και κόστους κατασκευής έργαταστάσεων (.000 δρχ.)

	'Ιδιοκτησία γης	'Εμβαδόν στρέμματα	Κόστος γης δρχ./μ2	Κόστος οικόπεδου διαμ. χώρων	Κόστος κτιρίων	ΓΕΝΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ
1. 'Αθλητικό Κέντρο						
Περιοχή 1	Ίδιωτ.(πεδινή)	108	40	4.320	5.400	9.720
Περιοχή 2	Ίδιωτ.(όρεινή)	282	20	5.640	14.100	19.740
Περιοχή 3	Νεκροταφείο	32	-	-	1.600	1.600
2. Κτιριακές εγκαταστάσεις						
Στάδιο 10.000 θεατών					15.000	15.000
Κολυμβητήριο 500 θεατών					8.000	8.000
Αΐθουσα γυμναστικής 500 θεατών					5.000	5.000
Σκοπευτήριο					3.000	3.000
'Άλλες εγκαταστάσεις					5.000	5.000
ΣΥΝΟΛΟ		422		9.960	21.100	36.000
						67.060

1/ Κόστος διαμορφώσεως ελεύθερων χώρων (φύτευσις, γήπεδα, δρόμοι, PARKING) éλήφθη 50 δρχ./μ2.

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ : 5ΕΤΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

1. Δοτικές κατοικίες

Από την ανάλυση της οικόδομικής δραστηριότητας στην Περιοχή Χανίων υπολογίστηκε ότι ανά 5ετία κατασκευάζονται από ιδιωτική πρωτοβουλία περίπου 1.500 κατοικίες. Συσχετίζοντας τόν αριθμό αυτό με τις υπολογιζόμενες ανάγκες σε κατοικία^{1/}, τό έλλειμμα πού δέν είναι δυνατό νά καλυφθεῖ από ιδιωτική πρωτοβουλία είναι :

	1970	1975	1985
Ανάγκες σε κατοικία	5.902	1.621	3.617
Κατοικίες από ιδιωτική πρωτοβουλία	1.500	1.500	3.000
Έλλειμμα	4.402	121	117

Υπάρχει δηλαδή ένα σταθερό έλλειμμα ένω οί νέες ανάγκες σχεδόν καλύπτονται από την ιδιωτική πρωτοβουλία.

Προτείνεται: Νά δημιουργηθοῦν οί προϋποθέσεις για την κατασκευή σε οργανωμένα συγκροτήματα 4.402 κατοικιών μέσα στην πρώτη 5ετία του Προγράμματος. Πρώτος στόχος προτείνεται νά είναι ή έξυγίανσις τών περιοχών Κούμ-Καπί, Νέα Χώρα, Νέα Σούδα. Αυτό σημαίνει ότι έκτός από την αναμόρφωση τών Κούμ-Καπί και Νέας Χώρας, θά αναπτυχθεῖ ή περιοχή Κ6 και τμήμα τής Κ5, γιατί ή περιοχή Νέας Σούδας είναι άκατάλληλη για κατοικίες και θά περιέλθει στην λιμενική ζώνη.

Παρακάτω δίνεται τό σύνολο τών απαιτουμένων κρατικών και ιδιωτικών επενδύσεων. Οί διάφοροι προϋπολογισμοί είναι ένδεικτικοί και έξαρτώνται από πολλούς παράγοντες π.χ. μέ την εφαρμογή προγράμματος έπαναστεγάσεως τών ήδη στεγαζομένων στό Κούμ-Καπί, Νέα Χώρα, είναι δυνατό νά αποφευχθεῖ ή δαπάνη για την απαλλοτρίωση τών περιοχών αυτών.

Ανεξάρτητα από τό ποσοστό δημοσίων επενδύσεων πού θά διατεθεῖ, για την κατασκευή τών κατοικιών του 5ετούς προγράμματος, προτείνεται η άμεσος απαλλοτρίωσις τών περιοχών Κ5, Κ6, προϋπολογισμού 24.000.000.

ΠΙΝΑΞ 22. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: 5ετές Πρόγραμμα κατασκευής νέων κατοικιών, προϋπολογισμός ιδιωτικών και δημοσίων επενδύσεων (.000 δρχ.)

ΠΕΡΙΟΧΗ	Κόστος γής	Αριθμός κατοικ. κατασκ.	Κόστος κατασκ.	Κόστος διαμορφώσεων χωρῶν	Κόστος δικτύου ύδρευσ.	Κόστος δικτύου αποχετεύσεων	Γενικό Σύνολο Κατασκευής
Κούμ-Καπί	57.290	798	116.667	4.785	800	5.500	127.752
Νέα Χώρα	62.945	1.183	172.954	7.040	1.200	8.500	189.694
Κ6, τμήμα Κ5	24.600 ^{2/}	2.421	353.950	6.530	1.400	7.000	368.880
ΣΥΝΟΛΟ			643.571	18.355	3.400	21.000	686.326

1/ Βλέπε V.ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΓΚΩΝ: ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

2/ Περιλαμβάνεται όλόκληρη ή έκτασις Κ5.

2. Θερινές κατοικίες Προφήτη 'Ηλία

'Ως προς τίς θερινές κατοικίες του Προφήτη 'Ηλία (07, 08) προτείνεται για τήν πρώτη 5ετία ή κατασκευή τής εξωτερικής ύποδομής (δρόμοι, ύδρευσις, αποχέτευσις) στό ήμισυ τής έκτάσεως.

Οί απαιτούμενες επενδύσεις υπολογίζονται:

Δρόμοι	2.000.000	δρχ.
Ύδρευσις	180.000	"
Αποχέτευσις	800.000	"
Σύνολο	2.980.000	"

3. Σχολεία

Προτείνεται στό διάστημα τής πρώτης 5ετίας ή κάλυψις του μέχρι τότε έλλείμματος σε αίθουσες διδασκαλίας.

Οί απαιτούμενες δημόσιες επενδύσεις υπολογίζονται:

	Κόστος γής	Κόστος κατασκευής	Σύνολο
Δημοτικά σχολεία	7.950.000	27.450.000	35.400.000
Γυμνάσια-Λύκεια-Σχολές	7.350.000	40.200.000	47.550.000
Σύνολο	15.300.000	67.650.000	82.950.000

4. 'Αθλητικό Κέντρο

Προτείνεται στην πρώτη 5ετία του Προγράμματος ή απαλλοτρίωσις του χώρου του 'Αθλητικού Κέντρου καί ή κατασκευή τής πρώτης φάσεως του Σταδίου (5.000 θεατές).

'Απαιτούμενες επενδύσεις :

'Απαλλοτρίωσις (Δημόσιο)	9.960
Στάδιο (Γενική Γραμματεία 'Αθλητισμού)	8.500
Σύνολο	18.460

ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

'Όσον αφορά τήν εφαρμογή του προγράμματος κατοικίας εκτός από τούς φορείς μέ γενικώτερες αρμοδιότητες που μπορούν να τό αναλάβουν στα πλαίσια τής εφαρμογής ολόκληρου του Προγράμματος για τήν Περιοχή προτείνεται ή δημιουργία εντός του Υπουργείου Συντονισμού φορέως στόν όποιο θά αντιπροσωπευθούν οί ήδη υπάρχοντες φορείς κατοικίας, π.χ. Εργατικής Κατοικίας, Λαϊκής Κατοικίας, καί ό όποιος θά διαχειρίζεται τίς συνδυασμένες επενδύσεις του δημοσίου καί τών άλλων φορέων. Βασική του επίδιωξις θά είναι ή προσέλκυσις τής ιδιωτικής πρωτοβουλίας για τήν πραγματοποίηση του Σχεδίου.

Τά ένιαϊα συγκροτήματα κατοικίας που θά κατασκευάζονται μέ αυτή τήν όργάνωση θά απευθύνονται σε ολόκληρο τόν πληθυσμό τών Χανίων. Οί αδύνατες εισοδηματικές τάξεις θά ένισχύονται μέσα στό ένιαϊο αυτό πλαίσιο από τούς είδικούς φορείς στους όποιους ανήκουν.

XIII. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ : ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

ΑΡΧΕΣ

Ἡ προτεινομένη ὀργάνωσις βασίζεται στίς ἀρχές :

1. Διαφύλαξη τῶν τουριστικῶν πόρων τῆς Περιοχῆς : μνημείων καλλιτεχνικῆς καί ἱστορικῆς σπουδαιότητος, καί φυσικοῦ περιβάλλοντος (τοπίου), τόσο ἀπό ἀποψη φθορᾶς ὅσο καί ἀπό ὑπερκορεσμό ἐγκαταστάσεων ἢ κακή χρήση.
2. Δημιουργία παραλλήλων καί ἀλληλοσυμπληρουμένων ἐγκαταστάσεων φυγαγωγίας καί διαμονῆς κατοίκων καί τουριστῶν, μέ ἀνεξάρτητη καί αὐτοτελῆ λειτουργία καί ἐκμετάλλευση.
3. Κατασκευή πρωτοτύπων ἐγκαταστάσεων διαμονῆς-φυγαγωγίας ἀντί τῶν συμβατικῶν καί στερεοτύπως ἐπαναλαμβανομένων ἀνά τήν Μεσόγειο ξενοδοχείων καί BUNGALOWS πού ἔχουν ἀρχίσει νά μειώνουν τό ἐνδιαφέρον τῶν τουριστῶν.^{1/}

ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Ὡς πρὸς τήν κατανομήν τῶν ἐγκαταστάσεων τουρισμοῦ προτείνονται τά ἀκόλουθα:

Οἱ τουριστικές ἐγκαταστάσεις Πόλεως θά περιοριστοῦν ἀποκλειστικά μέσα στήν Παλαιά Πόλη τῶν Χανίων.^{2/}

Ξενοδοχειακές ἐγκαταστάσεις Πόλεως

Γιά τίς ἐγκαταστάσεις ὑψηλοτέρων εἰσοδημάτων, κατ' ἀρχήν θά χρησιμοποιηθοῦν τά παλαιά ἀρχοντικά μέ κατάλληλη ἀναμόρφωση καί συμπλήρωση.

Γιά τίς χαμηλότερες εἰσοδηματικές κατηγορίες τουριστῶν θά ἐξοπλιστοῦν σπίτια μέσα στίς προτεινόμενες διατηρητέες περιοχές, πού θά νοικιάζουσαν δωμάτια. Ὅρισμένα ἀπό τά σπίτια θά ἐξοπλισθοῦν σάν ξενῶνες (π.χ. YOUTH HOSTELS). Στήν Παλαιά Πόλη καί μέσα στίς ἀναμορφούμενες περιοχές, εἶναι δυνατή ἐπίσης ἡ κατασκευή ξενοδοχειακῶν συγκροτημάτων, μέ ὀριζόντια ἀνάπτυξη γύρω ἀπό ἐσωτερικές αὐλές. Τά συγκροτήματα αὐτά θά πρέπει νά μελετηθοῦν σέ συνάρτηση μέ τίς προβλεπόμενες ἐγκαταστάσεις πνευματικῶν ἐκδηλώσεων πάνω στό Καστέλλι (π.χ. αἴθουσα διεθνῶν συνεδρίων) καί μέ τίς ἐγκαταστάσεις MARINA στό Παλιό Λιμάνι.

Συμπληρωματικές ἐγκαταστάσεις Πόλεως

Ζώνη συμπληρωματικῶν τουριστικῶν ἐγκαταστάσεων (καταστήματα, ἐστιατόρια, BARS) προβλέπεται στήν περιοχή τοῦ Παλαιοῦ Λιμανιοῦ ἀπό τήν ὁποία ἀποκλείεται ἡ κυκλοφορία τροχοφόρων. Στήν ἐσωτερική λεκάνη τοῦ λιμανιοῦ προτείνεται ἡ δημιουργία MARINA γιά τήν ἐξυπηρέτηση τοῦ ναυτικοῦ τουρισμοῦ.

Σέ συνδυασμό μέ τήν MARINA προβλέπεται ἡ δημιουργία ναυτικοῦ μουσείου καί μικρῶν ναυπηγείων-ἐπιδιορθωτηρίων (καρνάγια) μέσα στά βενετικά ἀρσενάλια.

1/ Στό σημεῖο αὐτό ἐπιστᾶται ἡ προσοχή γιὰτί τόσο οἱ κλιματικές συνθήκες (ἡ ἔλλειψις πολλῶν ὑψηλῶν ἀκτῶν), ὅσο καί ἡ ποιότης βυθοῦ καί παραλίας δέν κατατάσσουν τήν Περιοχή μεταξύ τῶν ἀρίστων τῆς χώρας.

2/ Ἀναλυτικότερα βλέπε XVI. ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ ΧΑΝΙΩΝ.

Οί εκτός Πόλεως εγκαταστάσεις σχετίζονται μέ τήν θάλασσα.

Κατανέμονται μέσα στήν δυτική ζώνη τής Πόλεως από Νέα Χώρα (Κλαδησό) μέχρι 'Αγία Μαρίνα (Κάτω Γαλατά) (Χάρτης 36).

Η όργάνωσις τής ζώνης προβλέπεται ως έξής :

Όργανωμένα συγκροτήματα

Οί όργανωμένες εγκαταστάσεις περιορίζονται κυρίως στήν περιοχή τών τριών χερσονήσων "Άγιοι Άποστόλοι-ΠΙΚΠΑ-Μπαρουταποθήκες πού έχει υπό άπαλλοτρίωσι ό Ε.Ο.Τ. καί κατανέμονται ως έξής :

1. Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις^{1/}

Οί ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις προβλέπονται στήν περιοχή τών χερσονήσων ΠΙΚΠΑ καί Μπαρουταποθηκών. Οί εγκαταστάσεις αυτές είναι δυναμικότητας 900 κλινών τής μορφής μονορόφων-διορόφων συγκροτημάτων. Περιορίζονται στίς άκρες τών δύο χερσονήσων στήν πλευρά τους πού κλίνει προς τήν θάλασσα (ΠΙΚΠΑ 250 κλίνες-Μπαρουταποθήκες 550).

Γιά λόγους προστασίας τοπίου, καί μέ βάση τά γεωμορφολογικά δεδομένα άποφεύγεται όποιαδήποτε εγκατάστασις στήν χερσονήσο τών 'Αγίων Άποστόλων ή τή κατασκευή στίς άλλες δύο χερσονήσους εγκαταστάσεων ή κτιρίων ύψηλοτέρων τών δύο όρόφων.

Τό δυναμικό τών 800 κλινών, μέ κατάλληλη κτιριακή συγκρότηση είναι άρκετό για τήν δημιουργία σημαντικής μονάδος έκμετελλεύσεως επί σταθερής οίκονομικής βάσεως. Στο Σχέδιο 36 φαίνεται ή διαμόρφωσις τών δύο χερσονήσων καί τής μεταξύ τους άμμουδιάς σέ ένια το αυτοτελές τουριστικό συγκρότημα. Στα πλαίσια του συγκροτήματος αυτού είναι δυνατό νά γίνει διαφοροποιήσις ως προς τήν τάξη πολυτελείας μεταξύ τών δύο χερσονήσων. Όμως για λόγους οίκονομικής σκοπιμότητος (έξωτερικές οίκονομίες, δυνατότης έξυπηρετήσεως ομάδων τουριστών) πρέπει νά άποφευχθεϊ άνεξάρτητη έκμετάλλευσίς τους.

2. Λουτρικές εγκαταστάσεις

Εκτός από τίς εγκαταστάσεις στήν άμμουδιά μεταξύ ΠΙΚΠΑ-Μπαρουταποθηκών πού άποτελοϋν μέρος του ξενοδοχειακού συγκροτήματος προβλέπονται τρία αυτοτελή συγκροτήματα λουτρικών εγκαταστάσεων.

"Πολυτελείς" λουτρικές εγκαταστάσεις^{2/} δυναμικότητας 1.500 άτομων προτείνονται στήν άμμουδιά τών 'Αγίων Άποστόλων. Η χερσονήσος διαμορφώνεται σάν χώρος περιπάτου-πρασίνου, μέ άναφυκτήριο-BAR στήν νότια πλευρά της.

"Λαϊκές" λουτρικές εγκαταστάσεις, δυναμικότητας 2.000 καί 600 άτομων αντίστοιχως, προβλέπονται στίς άμμουδιές άνατολικά τών Μπαρουταποθηκών καί μεταξύ Νέας Χώρας καί Κλαδησοϋ.

3. Έστιατόρια

Προβλέπεται ή κατασκευή δύο έλευθέρων έστιατορίων :

"Πολυτελές έστιατόριο" μεταξύ τών "πολυτελών λουτρικών εγκαταστάσεων" 'Αγίων Άποστόλων καί του συγκροτήματος ΠΙΚΠΑ-Μπαρουταποθηκών.

1/ Για τίς λεπτομέρειες πολεοδομικής όργάνωσεως βλέπε Χάρτη 36.

2/ Οί διάφοροι χαρακτηρισμοί τάξεως π.χ. "πολυτελές" ή "λαϊκό" άντιστοιχοϋν προς τίς κατηγορίες πού όρίζει ό Ε.Ο.Τ.

"Εστιατόριο Β' Κατηγορίας" μεταξύ Μπαρουταποθηκών και "λαϊκών λου-
τρικών εγκαταστάσεων" προς ανατολάς.

Ελεύθερες περιοχές φυχαγωγίας

Ολόκληρη ή υπόλοιπη παραθαλασσία ζώνη^{1/}, πλήν των προηγουμένων όργα-
νωμένων τμημάτων της, αφήνεται στην ελεύθερη χρήση της Πόλεως.

Δασική ζώνη

Σέ όλο τό μήκος τής ζώνης φυχαγωγίας πίσω από τίς άμμουδιές όρίζεται
ζώνη άναδασώσεως. Τά είδη τών δέντρων θά πρέπει νά καθοριστοϋν άπό
είδική μελέτη τών συνθηκών τής Περιοχής.

Θερινές κατοικίες

Πίσω άπό τήν παραθαλάσσια ζώνη τουρισμοϋ-φυχαγωγίας προβλέπονται πε-
ριοχές θερινών κατοικιών. Οί κατοικίες αναπτύσσονται στά ύψηλότερα
μέρη, προς τήν θάλασσα, τών μικρών κοιλάδων πού άπαρτίζουν τήν Περιο-
χή. Αϋτή ή διάταξις έξασφαλίζει θέα, ένω παράλληλα αφήνει ελεύθερα
γιά γεωργική χρήση τά χαμηλότερα μέρη τών κοιλάδων.

Η όργάνωσις τών περιοχών κατοικίας (σχέσις κατοικιών μέ όδικό δίκτυο)
έπιτρέπει τήν προσπέλαση στην παραθαλάσσια ζώνη χωρίς διασταύρωση μέ
κύριο δρόμο.

1/ Η παραθαλάσσια ζώνη όρίζεται κυρίως άπό τίς άμμόδεις έκτάσεις (βλέ-
πε Χάρτη 36).

ΥΠΟΔΟΜΗ ΖΩΝΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ-ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ

Κυκλοφοριακό δίκτυο (Χάρτης 36)

Σέ όλόκληρη τήν έκταση τής ζώνης τουρισμοῦ-ψυχαγωγίας ἔμφασις δίνεται στήν κυκλοφορία τῶν πεζῶν. Οἰκοδομικά τετράγωνα δέν υπάρχουν. Ὅλοι οἱ δρόμοι καταλήγουν σέ μικρή πλατεία στροφῆς (CUL DE SAC). Σέ ἀπόσταση μέχρι 60 μ. ἀπό τίς ἐγκαταστάσεις ψυχαγωγίας καί τίς θερινές κατοικίες προβλέπονται χῶροι σταθμεύσεως αὐτοκινήτων.

Ὑδρευσις (Χάρτης 37)

Ἡ ὕδρευσις τής ζώνης τουρισμοῦ-ψυχαγωγίας προβλέπεται μέ ἀπ'εὐθείας σύνδεση τοῦ κεντρικοῦ ἀγωγοῦ τής στόν ὠθητικό ἀγωγό (350 χιλιοστῶν) πού σήμερα ὕδρευει τά Χανιά ἀπό τήν Ἀγυιά.

Προβλεπόμενος μέγιστος ἀριθμός ἀτόμων 7.000

Μέση ἡμερησία κατανάλωσις ὕδατος 200 λίτρα/ἄτομο

Συνολική ἡμερησία κατανάλωσις 7.000 X 200 1.400.000 λίτρα ἢ 1.400 μ3.

Ἀποχέτευσις (Χάρτης 38)

Τά ὄμβρια ὕδατα διοχετεύονται πρός τήν θάλασσα ἐπιφανειακῶς ἢ μέ ἀγωγούς μικροῦ μήκους. Τά ἀκάθαρτα ὕδατα διοχετεύονται κυρίως διά βαρύτητος μέχρι τό ἀντλιοστάσιο Νο 1 κοντά στόν Κλαδησό καί ἀπό ἐκεῖ μέ ἀντληση μέχρι τίς ἐγκαταστάσεις ἐπεξεργασίας λυμάτων. Γιά τά πολύ χαμηλά τμήματα μέσα στήν περιοχή τῶν Τριῶν Χερσονήσων προβλέπονται δύο μικρά ἀντλιοστάσια (Νο 5, Νο 6) πού ὠθοῦν τά λύματα μέχρι τόν κύριο ἀγωγό πού ὀδηγεῖ στό ἀντλιοστάσιο Νο 1.

Προβλεπόμενος μέγιστος ἀριθμός ἀτόμων 7.000

Μέση ἡμερησία παροχή λυμάτων 150 λίτρα/ἄτομο

Συνολική ἡμερησία παροχή 7.000 X 150 = 1.050.000 λίτρα ἢ 1.050 μ3.

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ

Στήν συνέχεια δίνονται ένδεικτικοί προϋπολογισμοί τής δαπάνης για τήν πραγματοποίηση τών προτάσεων τουρισμού-φυχαγωγίας.

Έγκαταστάσεις Πόλεως^{1/}

Γιά τά παλαιά κτίσματα (μνημεΐα) πού προτείνονται νά μετατραποῦν σέ ξενοδοχειακές έγκαταστάσεις, τό κόστος άπαλλοτριώσεως καί άποκαταστάσεως ύπολογίζεται σέ 4.500.000 δρχ. Σ' αυτό τό ποσό προστίθενται 3.000.000 για ξενοδοχειακό έξοπλισμό τους.

Γιά τήν συντήρηση καί τόν στοιχειώδη έξοπλισμό σπιτιών τής Παλαιάς Πόλεως, ώστε νά γίνουν κατάλληλα για τήν ένοικίαση δωματίων, ύπολογίστηκε κόστος περίπου 30.000 δρχ. κατά σπίτι. Τό ποσό αυτό πρέπει νά διατεθεΐ στους ίδιοκτῆτες ύπό μορφή δανείου. Γιά τήν δημιουργία 600 περίπου κλινών σέ δωμάτια σπιτιών θά απαιτηθοῦν περίπου 3.000.000 δρχ.

Γιά τήν κατασκευή νέας ξενοδοχειακής μονάδος δυναμικότητας 80 κλινών σέ συνδυασμό μέ ύπάρχοντα άρχοντικά (π.χ. στό Καστέλλι πλάι στό σπίτι τοῦ Χαμίτ Βέη) ύπολογίζεται κόστος 15.000.000 δρχ.

Ύπολογίζεται επίσης ποσόν 5.000.000 δρχ. για τήν χορήγηση δανείων για διάφορες συμπληρωματικές έγκαταστάσεις (π.χ. έξοπλισμός έστιατορίων-καφενείων Παλαιάς Πόλεως).

Γιά τήν κατασκευή καί έξοπλισμό τής MARINA δέν γίνεται ιδιαίτερη πρόβλεψις γιατί προτείνεται ή κατασκευή της μέ μέρος τοῦ ποσοῦ τών 18.000.000 δρχ. πού έχει ήδη διατεθεΐ από τό Ύπουργείο Δημοσίων Έργων για τήν βελτίωση τοῦ Παλαιοῦ Λιμανιοῦ^{2/}.

Κατά συνέπεια ό προϋπολογισμός για τόν έξοπλισμό τής Παλαιάς Πόλεως σέ ξενοδοχειακές έγκαταστάσεις συνοφίζεται ως εξής :

1. Άπαλλοτριώσεις, άποκατάστασις καί έξοπλισμός παλαιών άρχοντικών	7.500.000 δρχ.
2. Συντήρησις καί έξοπλισμός σπιτιών	3.000.000 "
3. Συντήρησις καί έξοπλισμός διαφόρων παλαιών έγκαταστάσεων	5.000.000 "
4. Κατασκευή νέου ξενοδοχείου	15.000.000 "
Σύνολο	<u>30.500.000 δρχ.</u>

Έγκαταστάσεις έκτός Πόλεως

Ο προϋπολογισμός πού ακολουθεΐ είναι ένδεικτικός. Στήν μέση τιμή μονάδος πού δίνεται π.χ. 190.000/κλίνη BUNGALOW περιλαμβάνεται καί τό κόστος έξωτερικής διαμορφώσεως τής Περιοχῆς.

Τό κόστος άναδασώσεων ύπολογίζεται σέ 50 δρχ./μ2. Η άναδασωτέα περιοχή (Χάρτης 35) ύπολογίζεται σέ 77.5 στρέμματα.

Στόν προϋπολογισμό τών τουριστικών έγκαταστάσεων τών Τριών Χερσονήσων δέν ύπολογίζεται κόστος άπαλλοτριώσεων. Ύπολογίζεται ότι ή περιοχή άνήκει στόν Ε.Ο.Τ.

1/ Άναλυτικότερα βλέπε ΧVI. ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ ΧΑΝΙΩΝ

2/ Βλέπε Χάρτη 52. Παραλλαγή διαμορφώσεως λιμανιοῦ.

Τό μέσο κόστος ανά θερινή κατοικία υπολογίζεται σέ 300.000 δρχ.

ΠΙΝΑΞ 23 . ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ : Τουριστικές έγκαταστάσεις, προϋπο-
λογισμός κατασκευής έγκαταστάσεων
(.000 δρχ.)

Έγκαταστάσεις	Δυναμικότης (κλίνες, τραπεζια) καμπίνες)	Κόστος ανά μονάδα έγκαταστ.	Συνολικό κόστος έγκαταστάσεως
1. Περιοχές BUNGALOWS	800	190.000	152.000
2. "Πολυτελεῖς" λουτρικές έγκαταστάσεις	1.500	1.200	3.600
3. "Λαϊκές" λουτρικές έγκαταστάσεις Μπαρουτα- ποθηκῶν	2.000	800	2.400
4. "Λαϊκές" λουτρικές έγκαταστάσεις Νέας Χώρας	600	800	720
5. "Πολυτελές" έστιατόριο	25	70.000	1.750
6. "Λαϊκό" έστιατόριο	80	30.000	2.400
7. Δασική ζώνη			3.875
Σ Υ Ν Ο Λ Ο			166.745

ΠΙΝΑΞ 24. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ : Ζώνη τουρισμού-ψυχαγωγίας, προϋπολογισμός κόστους
 απαλλοτριώσεων και κατασκευής οδικοί δικτύου (.000 δρχ.)

	Μέσο πλάτος άπαλλ.	Κόστος δρχ./μ2	Κόστος χλμ. άπαλλ.	Κόστος χλμ. κατασκ.	Μήκος χλμ.	Σύνολο κόστους άπαλλ.	Σύνολο κόστους κατασκ.	Γενικό Σύνολο
A. Παραθαλάσσιες έγκαταστάσεις								
1. Έγκαταστάσεις Χερσονήσων								
α. Σύνδεσεις με έθνικη άρτηρία	20	50	1.000	3.200	0.6	600	1.920	2.520
β. Δευτερευόν δίκτυο	15	80	1.200	1.700	1.6	1.920	2.720	4.640
2. Υπόλοιπη παραθαλάσσια ζώνη, είσοδοι	15	65	975	1.700	1.5	1.460	2.550	4.010
B. Θερινές κατοικίες								
α. Κυρία άρτηρία	18,5	50	925	2.850	4.0	3.700	11.400	15.100
β. Εσωτερικό δίκτυο	15	50	750	1.700	4.5	3.370	7.650	11.020
ΣΥΝΟΛΟ					12.2	11.050	26.240	37.290

ΠΙΝΑΞ 25. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ : Ζώνη τουρισμού-φυγαγωγίας, προϋπολογισμός δικτύων ύποδομής (.000 δρχ.)

Περιοχή	Υ Δ Ρ Ε Υ Σ Ι Σ		Α Π Ο Χ Ε Τ Ε Υ Σ Ι Σ		ΣΥΝΟΛΟ
	Κόστος έξωτερ. δίκτυου	Κόστος έσωτερ. δίκτυου υδρεύσεως	Κόστος δίκτυου ακυβερτων	Κόστος δίκτυου όμβρων	
1. Παραθαλάσσιες έργα- ταστάσεις	3.000	2.000	18.500	1.500	20.000
2. Θερινές κατοικίες		4.000	13.500	1.000	14.500
ΣΥΝΟΛΟ		9.000	32.000	2.500	34.500

ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ : 5ΕΤΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Γιά τήν πραγματοποίηση τών στόχων τουριστικής ανάπτυξεως στά πλαίσια του 5ετούς Προγράμματος προτείνεται από μέρος του Δημοσίου ή πραγματοποίησης τών ακόλουθων :

<u>Προτάσεις</u>	<u>Προϋπολογισμός</u>
1. Έγκαταστάσεις Πόλεως	
α. Απαλλοτριώσεις, αποκατάστασις καί έξοπλισμός παλαιών άρχοντικών	7.500.000 δρχ.
β. Συντήρησις καί έξοπλισμός σπιτιών	3.000.000 "
γ. Συντήρησις καί έξοπλισμός διαφόρων τουριστικών έγκαταστάσεων	5.000.000 "
	<hr/> 15.500.000 "
2. Έγκαταστάσεις έκτός Πόλεως	
α. Κατασκευή α' φάσεως δρόμων/προσπελάσεως περιοχών Τριών Χερσονήσων	6.400.000 "
β. Κατασκευή εισόδων ύπολοίπου παραθαλασσίας ζώνης	4.010.000 "
γ. Κατασκευή έξωτερικού δικτύου ύδρευσεως περιοχών Τριών Χερσονήσων	3.000.000 "
δ. Αναδάσωσις παραθαλασσίας ζώνης	3.875.000 "
Σύνολο Έγκαταστάσεων τουρισμού	<hr/> 32.785.000 "

Τό ποσό τών 32.785.000 άποτελεϊ τό ελάχιστο ποσό πού πρέπει νά διατεθειτ κατά τήν έπομένη 5ετία από δημόσιες έπενδύσεις για τήν προετοιμασία της τουριστικής ανάπτυξεως της περιοχής Χανίων.

Τό ύπόλοιπο ποσό τών απαιτουμένων δημοσίων έπενδύσεων για τήν ανάπτυξη τών οργανωμένων τουριστικών συγκροτημάτων, τών έλευθέρων χώρων τουρισμού ψυχαγωγίας καί της ζώνης θερινών κατοικιών μπορεϊ νά καθοριστει μόνο άφου έκδηλωθει ή ιδιωτική πρωτοβουλία.

ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Γιά τίς τουριστικές έγκαταστάσεις Πόλεως, πού βασίζονται σε άναμορφώσεις παλαιών κτισμάτων, κατάλληλο σχήμα για τήν πραγματοποίησί τους μπορεϊ νά βρεθει με τήν συνεργασία του φορέως πού θά αναλάβει τήν αποκατάστασή τους² καί του Ε.Ο.Τ.

Γιά τίς έκτός Πόλεως έγκαταστάσεις καί ιδιαίτερα για τίς περιοχές θερινών κατοικιών προτείνεται νά έρευνηθει ή δυνατότης έφαρμογής συστήματος "ανάδασμού" της γής με βάση τό προτεινόμενο Σχέδιο. Επιδιώξεις του ανάδασμού θά είναι όλοι οί ιδιοκτήτες τών κτημάτων της περιοχής του Σχεδίου (όλοκλήρου της ζώνης ψυχαγωγίας-τουρισμού) νά όφεληθουν έξ ίσου. Ο καθένας ανάλογα με τήν έκταση πού κατέχει μέσα σε όλόκληρη τήν ζώνη καί όχι ανάλογα με τήν έκταση πού έτυχε νά έχει μέσα στα όρια του σχεδίου τών νέων οικισμών. Μετά δηλαδή τήν έφαρμογή του ανάδασμού κάθε ιδιοκτήτης θά έχει ένα μέρος της ιδιοκτησίας του "έντός Σχεδίου" καί ένα μέρος γεωργικής γής.

Ανάλογα με τά όφέλη πού θά αποκομίσουν οί ιδιοκτήτες της Περιοχής από τήν έφαρμογή του Σχεδίου θά συνεισφέρουν οικονομικά για τήν πραγματοποίησή του.

1/ Στους προϋπολογισμούς της α' φάσεως ύπολογίζεται τό συνολικό κόστος τών απαλλοτριώσεων καί τό 50% του κόστους κατασκευής.

2/ Αναλυτικότερα βλέπε XVI. ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ.

XIV. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ: ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

Τό βασικό πρόβλημα στον καθορισμό των βιομηχανικών περιοχών των Χανίων προέρχεται από τό γεγονός ότι ή περιοχή πού είναι κατάλληλη (κυρίως για λόγους γεωμορφολογικούς και κυκλοφοριακούς) για έγκατάσταση βιομηχανιών είναι ό κάμπος, πού άποτελεϊ ταυτοχρόνως και σημαντικό πόρο γεωργικής άναπτύξεως (και κατά προέκταση βιομηχανικής). Η άντικατάσταση της γεωργικής χρήσεως μέ βιομηχανική, σέ περιοχή μέ τόσο σημαντικούς έδαφικούς πόρους είναι πρόβλημα σοβαρό και άπαιτεί ίδιαίτερη φροντίδα.

Άρχές

Βασικές άρχές καθορισμού των βιομηχανικών περιοχών είναι :

1. Νά άποφεύγεται ή δημιουργία μεγάλης ένιαίας βιομηχανικής περιοχής!
Οί βιομηχανίες νά κατανέμονται σέ περισσότερες από μία περιοχές.
Μ' αυτό τόν τρόπο άποφεύγεται ή δημιουργία σοβαρών έστιών μόλυνσεως του περιβάλλοντος και έστιών δημιουργίας κυκλοφοριακών συμφορήσεων.
2. Σέ συσχέτιση μέ τίς βιοτεχνικές οί βιομηχανικές περιοχές νά συμβάλλουν στην δημιουργία κέντρων άπασχολήσεως μέσα σέ όλόκληρη τήν έκταση της Πόλεως, πλάι στις περιοχές κατοικίας. Αυτό έχει ίδιαίτερη σημασία για τήν άξιοποίηση του γυναικείου εργατικού δυναμικού.
3. Σάν βιομηχανικές νά χαρακτηρίζονται περιοχές κατάλληλες προς τοϋτο: 1. από άπόφως συνθηκών ύπεδάφους (π.χ. θεμελιώσεων-φρεατίου στάθμης) 2. από άπόφως οίκονομικής χρήσεως της γής (νά μήν καταλαμβάνουν περιοχές πού είναι πιο κατάλληλες για άλλες χρήσεις, π.χ. περιοχές έντατικών καλλιεργειών) 3. από άπόφως έπικρατούντων άνέμων (ή άτμοσφαιρική μόλυνσις νά μήν μεταφέρεται προς τίς κατοικημένες περιοχές).
4. Οί βιομηχανικές περιοχές νά βρίσκονται σέ έπαφή μέ τό βασικό κυκλοφοριακό δίκτυο (έσωτερικό-έξωτερικό) και σέ άμεση σύνδεση μέ τό λιμάνι και τό άεροδρόμιο της Περιοχής.
5. Νά είναι εύκολη ή μετάβασις των έργαζομένων (κατά τό δυνατόν πεζή) από τίς περιοχές κατοικίας προς τίς βιομηχανικές περιοχές.
6. Νά είναι δυνατή ή μελλοντική επέκτασις των βιομηχανικών περιοχών.

Ίδιαίτερα για τήν Περιοχή Χανίων προσοχή δόθηκε στα ακόλουθα:

1. Νά άποφευχθεί κατά τό δυνατό ή κατάληψις μέ βιομηχανική χρήση γεωργικών περιοχών πού σήμερα καλλιεργούνται έντατικά μέ τίς ένδεδειγμένες για τόν Κάμπο καλλιέργειες. Π.χ. έγινε προσπάθεια νά μήν καταληφθούν πορτοκαλαιώνες ή κήποι (σύγκρισις Χάρτου 6 Σημερινή Χρήσις Έδάφους και Χάρτου 32 Προτεινομένη Χρήσις Έδάφους).
2. Η βιομηχανική περιοχή νά μήν θεωρηθεί σάν μία χρήσις έντελως ξένη προς τήν γεωργία, αλλά σάν συμπληρωματική της (άφου βασικά τήν γεωργική παραγωγή μεταποιεί) και οί βιομηχανικές έγκαταστάσεις νά αντιμετωπιστούν σάν έλεύθερα κτίρια μέσα στους λαχανοκήπους.

1/ Υπολογίζεται ότι τό OPTIMUM μέγεθος βιομηχανικών περιοχών κυμαίνεται μεταξύ 150-400 στρεμμάτων. Οί μικρότερες περιοχές είναι δαπανηρές για τόν έξοπλισμό τους μέ έργα ύποδομής. Οί μεγαλύτερες (έκτός από τίς μόλυνσεις-συμφορήσεις) παρουσιάζουν σοβαρά προβλήματα διοικήσεως.

Τά δεδομένα του προβλήματος^{1/}

Απαιτούμενη έκταση βιομηχανικών περιοχών 400 στρέμματα. 'Απ' αυτά για όχληρές βιομηχανίες 200 στρέμματα. Προβλεπομένη βιομηχανική απασχόλησις 1.870 άτομα.

Κατανομή βιομηχανικών περιοχών (Βλέπε Χάρτη 32 καί Έγχρωμο)

Σάν βιομηχανική ζώνη (δηλαδή ζώνη στην οποία θά έπιτρέπεται ή κατασκευή ή μόνο βιομηχανικών έγκαταστάσεων) όρίζεται μέσα στον κάμπο ζώνη πλάτους 300 - 500 μ. Ν της νέας έθνικης άρτηρίας Καστελλίου-Σητείας.

Η πρώτη έκτάσεως 130 στρεμμάτων, προορίζεται για έγκαταστάσεις μικρών, μη βλαβερών για τό περιβάλλον τους, βιομηχανιών. Τοποθετείται στην πλησιέστερη προς την Πόλη περιοχή Ν των Χανίων που έξασφαλίζει τίς προϋποθέσεις για κατασκευή βιομηχανικών κτιρίων.

Η δεύτερη έκτάσεως 270 στρεμμάτων, προορίζεται για την έγκατάσταση μεγαλύτερων βιομηχανιών. Για νά είναι δυνατή ή έγκατάστασις σ' αυτή την περιοχή βλαβερών για τό περιβάλλον τους βιομηχανιών ή θέσις της καθορίστηκε ύπολογίζοντας τό διάγραμμα μόλυνσεως της άτμοσφαιρας, (άπό καπνούς-όσμές) μέ βάση τό διάγραμμα των έπικρατούντων άνέμων της Περιοχής (βλέπε Χάρτη 3.). Μέ αυτό τον τρόπο καί έπιδιώκοντας την έγύτητά της στό κύριο όδικό δίκτυο καί τό λιμάνι, ή περιοχή όρίστηκε ΝΔ του μυχού του κόλπου της Σούδας σέ άπόσταση 1.200 μ.

Καί οί δύο βιομηχανικές περιοχές έφάπτονται στην νέα έθνική άρτηρία Καστελλίου-Σητείας ώστε ή βαρειά κυκλοφοριακή κίνησις (μεταφορά πρώτων ύλων, βιομηχανικών προϊόντων) που προκαλούν νά μήν ένοχλεϊ την ζωή της Πόλεως.

Η πολεοδομική όργάνωσις των βιομηχανικών περιοχών πρέπει νά είναι έτσι ώστε νά έξυπηρετούνται οί λειτουργικές άνάγκες των έγκαταστάσεων καί νά δημιουργείται παράλληλα εύχάριστη άτμόσφαιρα έργασίας. Η εικόνα της μολυσμένης άτμοσφαιρας καί των κακομόρφων έγκαταστάσεων δέν είναι άπαραίτητο δείγμα βιομηχανικής άναπτύξεως.

Είναι δυνατή (καί έπιβάλλεται) ή διαμόρφωσις των περιοχών σαν βιομηχανικά πάρκα όπου τά κτίρια περιβάλλονται άπό πράσινο. Μία δυνατότης διατηρήσεως του πρασίνου είναι μέ την μορφή όργανωμένων λαχανοκήπων έντατικής παραγωγής που νά ένοικιάζονται ή νά άγοράζονται άπό τους εργάτες των βιομηχανιών.

Γενική Χρήσις Γης βιομηχανικών περιοχών

Άπό την έκταση των 400 στρεμμάτων που καταλαμβάνουν οί βιομηχανικές περιοχές (συμπεριλαμβανομένων δρόμων-LANDSCAPING) ανά ένα τρίτο πρέπει νά διατίθεται: 1. σέ κοινοχρηστους χώρους καί δρόμους. 2. σέ βιομηχανικά κτίρια καί 3. σέ άκάλυπτους χώρους μέσα στα βιομηχανικά οικόπεδα (πρασιές).

Δρόμοι

Για νά άποφεύγεται ή κυκλοφοριακή συμφόρησις, οί βιομηχανικές περιοχές δέν έξυπηρετούνται άπό την έθνική άρτηρία άπ' εύθείας, αλλά άπό δευτερεύουσα άρτηρία, παράλληλη προς την έθνική. Η χάραξις της βασίζεται στον δρόμο που σήμερα ένώνει Στύλο-Χρυσοπηγή. Η σύνδεσις της δευτερεύουσας άρτηρίας μέ την έθνική γίνεται σέ τρία σημεία (κόμβους).

Τό έσωτερικό δίκτυο των περιοχών μελετήθηκε σέ σχέση μέ την όργάνωσις των βιομηχανικών οικόπεδων μέ σκοπό νά περιοριστεί τό μήκος του καί

κατ'άκολουθία τό μήκος τῶν ἄλλων δικτύων ὑποδομῆς (ὕδρευσεως, ἀποχετεύσεως).

Κοινόχρηστοι χώροι

Μέσα σέ κάθε περιοχὴ πρέπει νά προβλεφθοῦν ἐκτάσεις γιά κοινοχρήστους χώρους καί ἐγκαταστάσεις. Ἰδιαιτέρη ἐμφασις δίνεται στήν πρόβλεψη κοινοχρήστων χώρων στήν περιοχὴ τῶν μεγαλύτερων βιομηχανιῶν (Βλέπε Χάρτη 40).

Οἱ κοινόχρηστοι χώροι περιλαμβάνουν : 1. Κτίρια διοικήσεως, 2. Αἴθουσες ἐκθέσεων βιομηχανικῶν προϊόντων, 3. Ἐστιατόρια-Καφετερία, 4. Ἀθλητικές ἐγκαταστάσεις, 5. Συνεργεῖα ἐπιδιορθώσεων καί 6. Σταθμός βενζίνης.

Βιομηχανικά οἰκόπεδα

Ἀπό τήν ἀνάλυση τῆς προβλεπομένης βιομηχανικῆς ἀναπτύξεως (εἶδος καί μέγεθος ἐπιχειρήσεως) καί θεωρώντας μεγίστη κάλυψη οἰκοπέδου 50%, ἀποφασίστηκε τό διάγραμμα ὀργανώσεως οἰκοπέδων πού παρουσιάζεται στούς Χάρτες 39, 40. Μέ διαφόρους συνδυασμούς τό διάγραμμα αὐτό καλύπτει τήν ἀκόλουθη κλίμακα οἰκοπέδων (σέ στρέμματα):

6, 12, 16, 24, 32 ἢ καί μεγαλύτερα.

Τό πλάτος τῶν οἰκοπέδων αὐτῶν ἀντιστοιχεῖ πρὸς τά 2/3 τοῦ βάθους τους.

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

Βιοτεχνικά συγκροτήματα

Γιά τήν κάλυψη τῶν ἀναγκῶν τῆς Πόλεως σέ βιοτεχνικούς χώρους προτείνεται ἡ κατασκευὴ σειρᾶς βιοτεχνικῶν κτιρίων στά ὅποια εἶναι δυνατή ἡ συστεγασίς πολλῶν μικρῶν ἐπιχειρήσεων.

Ἡ ὀργάνωσις τῶν κτιρίων αὐτῶν θά εἶναι ἔτσι ὥστε νά ἐπιτρέπει τήν ἐγκατάστασις ἐπιχειρήσεων διαφόρων μεγεθῶν. Οἱ ἐπιχειρήσεις αὐτές θά μοιράζονται τούς κοινοχρήστους χώρους π.χ. χώρους σταθμεύσεως αὐτοκινήτων, γραφεῖα, W.C., αἴθουσες ἐκθέσεων τῆς παραγωγῆς τους.

Μέ αὐτό τόν τρόπο ὀργανώσεως τῆς βιοτεχνικῆς παραγωγῆς θά εἶναι δυνατή ἡ δημιουργία μιᾶς σειρᾶς συντεχνιῶν μέσα στά πλαίσια τῶν ὁποίων θά διατηρεῖται ἡ ἀνεξαρτησία κάθε μικρῆς ἐπιχειρήσεως. Ὀφέλη ἀπό τήν ὀργάνωσις αὐτή θά εἶναι πολλά, πού πηγάζουν ἀπό τίς ἐξωτερικές οἰκονομίες τῶν κοινοχρήστων ἐγκαταστάσεων, κτιριακῶν, διοικήσεως, ἐκθέσεων καί διαφημίσεως προϊόντων, καί ἐν γένει ὀργανώσεως τῶν συγκροτημάτων.

Θά ἐπιδιώκεται νά συστεγάζονται κατά ὄροφο ἀνάλογες ἐπιχειρήσεις π.χ. μαχαιροποιεῖα, ὥστε νά εἶναι δυνατή ἡ ἐξειδίκευσις τοῦ ἐξοπλισμοῦ τῶν κτιρίων καί ἡ καλλιτέρα παρουσίασις τῶν προϊόντων σέ κοινές ἐκθέσεις.

Τά κτίρια αὐτά θά εἶναι ἐλεύθερα καί ἀπό τίς τέσσερις πλευρές τους ὥστε νά φωτίζονται καί νά ἀερίζονται ἐπαρκῶς. Θά εἶναι σέ ἓνα ἢ περισσοτέρους ὀρόφους (FLATTED INDUSTRIES).

Κατανομή βιοτεχνικῶν συγκροτημάτων

Στήν ἔκτασις τοῦ πολεοδομικοῦ συγκροτήματος Χανίων (Βλέπε Χάρτη 32, καί ἔγχρωμο) προτείνεται μία σειρὰ ἀπό 7 βιοτεχνικές περιοχές. Οἱ περιοχές αὐτές βρῖσκονται μέσα στίς περιοχές κατοικίας ὥστε νά εἶναι εὐκόλη ἡ μετάβασις σ'αὐτές, ἰδιαιτέρη τῶν ἐργαζομένων γυναικῶν. Καί

οί 7 περιοχές όρίζονται έπάνω στό προτεινόμενο κύριο κυκλοφοριακό δί-
κτυο τής Πόλεως.

Ή έκτασις τών περιοχών φαίνεται στόν ακόλουθο πίνακα :

ΠΙΝΑΞ 26 . ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Βιοτεχνικές περιοχές, 1985

ΠΕΡΙΟΧΕΣ "Έκτασις οικόπέδου/στρέμματα

B1	10.8
B2	10.8
B3	35.0
B4	20.0
B5	16.0
B6	20.0
B7	20.1
ΣΥΝΟΛΟ	132.7

Περί τά βιοτεχνικά συγκροτήματα προβλέπεται χῶρος γιά καταστήματα καί
νηπιαγωγεία. Ή όργάνωσις τών νηπιαγωγείων πρέπει νά γίνει σέ συνεργα-
σία μέ τήν όργάνωση τών βιοτεχνικῶν συγκροτημάτων, ὥστε νά διευκολύ-
νονται οί έργαζόμενες μητέρες.

ΥΠΟΔΟΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

Οί βιοτεχνικές περιοχές είναι μέρος τής Πόλεως και ή ύποδομή τους δέν αποτελεί ιδιαίτερο πρόβλημα. Γι αυτό ή έμφασις δίνεται στά δίκτυα ύποδομής τών βιομηχανικών περιοχών.

1. Όδικό δίκτυο

Ό βασικός δρόμος πού έξυπηρετεϊ τίς βιομηχανικές περιοχές προβλέπεται πλάτους τεσσάρων διαδρομών μέ νησίδα ασφαλείας (γ-γ, βλέπε Σχέδιο 33). Σέ πρώτο στάδιο θά κατασκευαστούν μόνο οί δύο διαδρομές (φάσις α).

Τό έσωτερικό δίκτυο είναι άπλής διατομής δύο διαδρομών, συνολικού πλάτους 8.50 μ.

2. Δίκτυο ύδρευσεως (Βλέπε Χάρτες 35, 41, 43)

Ό ύδρευσις τών βιομηχανικών περιοχών θά γίνει μέ σύνδεση στό δίκτυο τής σημερινής Πόλεως.

Ό προβλεπόμενος αριθμός έργαζομένων στήν βιομηχανική περιοχή φτάνει τίς 2.000. Λαμβάνεται ήμερησία κατανάλωσις ύδατος οίκιακής χρήσεως ανά έργαζόμενο 200 λίτρα. Κατά συνέπεια :

Συνολική κατανάλωσις ύδατος οίκιακής χρήσεως από τούς εργάτες :

$$2.000 \times 200 = 400.000 \text{ λίτρα ή } 400 \text{ μ}^3.$$

Όπό τήν ανάλυση τής προβλεπομένης βιομηχανικής ανάπτυξεως ύπολογίζεται συνολική ήμερησία κατανάλωσις ύδατος για βιομηχανική χρήση 2.000 μ³. Συνεπώς : Συνολική ήμερησία κατανάλωσις ύδατος βιομηχανικών περιοχών = 2.400 μ³.

3. Δίκτυο άποχετεύσεων (Βλέπε Χάρτες 36, 42, 44)

Τά όμβρια ύδατα συλλέγονται σέ μικρούς άγωγούς και άποχετεύονται στά παρακείμενα ρεύματα.

Ό προτεινομένη άποχέτευσις ακαθάρτων τών βιομηχανικών περιοχών είναι είδικής σπουδαιότητος για τήν Περιοχή, γιατί έπιτρέπει τήν έγκατάσταση τών βιομηχανικών στήν ένδεδειγμένη για αυτές θέση μέσα στόν κάμπο, ένω ταυτόχρονα αποτελεί σημαντικό πρώτο βήμα για τήν κατασκευή του δικτύου άποχετεύσεων για όλόκληρη τήν Πόλη. Ό έγκατάστασις έπεξεργασίας λυμάτων τών βιομηχανικών περιοχών αποτελεί τόν πυρήνα τών έγκαταστάσεων τής Πόλεως, ένω ό κεντρικός άποχετευτικός άγωγός τών περιοχών αυτών θά είναι ό ίδιος ό κεντρικός άγωγός τής Πόλεως.

Οί έγκαταστάσεις έπεξεργασίας λυμάτων τοποθετοϋνται μέσα στήν βιομηχανική ζώνη, κοντά στήν διασταύρωση τής νέας ένθνικής άρτηρίας μέ τήν άρτηρία Νεροκούρου-Χανιά. Τά λύματα από τήν δυτική βιομηχανική περιοχή (130 στρέμματα) διοχετεύονται διά βαρύτητος μέχει τίς έγκαταστάσεις καθαρισμού. Όπό τήν άνατολική βιομηχανική περιοχή (270 στρέμματα) τά λύματα διοχετεύονται στίς έγκαταστάσεις καθαρισμού μέ τήν βοήθεια του άντλιοστασίου αριθ. 7.

Ό παροχή τών λυμάτων βιομηχανικής χρήσεως ύπολογίζεται σέ 1.000 μ³ ήμερησίως.

Ό ήμερησία παροχή λυμάτων οίκιακής χρήσεως ύπολογίζεται :

$$2.000 \text{ έργαζόμενοι} \times 150 \text{ λίτρα/άτομο} = 300.000 \text{ λίτρα ή } 300 \text{ μ}^3.$$

Κατά συνέπεια ή συνολική ήμερησία παροχή λυμάτων βιομηχανικών περιοχών φτάνει τά 1.300 μ³.

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

ΠΙΝΑΞ 27. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΝ ΧΑΝΙΩΝ: Βιομηχανικές περιοχές, προϋπολογισμός κόστους άπαλλοτριώσεων (.000 δρχ.)

ΠΕΡΙΟΧΗ	Έμβασδόν στρέμματα	Κόστος δρχ./μ2	Κόστος άπαλλοτριώσεων
Άνατολική	130	90	11.700
Δυτική	270	60	16.200
ΣΥΝΟΛΟ	400		27.900

ΠΙΝΑΞ 28. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ : Βιομηχανικές περιοχές, προϋπολογισμός κόστους υποδομής (.000 δρχ.)

	Υ Δ Ρ Ε Υ Σ Ι Σ			Α Π Ο Χ Ε Τ Ε Υ Σ Ι Σ			Δ Ι Α Μ . Χ Ω Ρ Ο Υ		
	Κόστος έξωτερ. δίκτυου αγωγού	Κόστος έσωτερ. δίκτυου αγωγού	Κόστος Σύνολο δίκτυου υδρεύσ.	Κόστος έξωτ. αγωγού	Κόστος δίκτυου άκαθ.	Κόστος δίκτυου όμβρικών αποχετ.	Σύνολο δίκτυου άποχετ.	Δρόμοι PARKING φύτευσις	ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ
1. Ανατολική πε- ριοχή (130στρ)	600	1.000	1.600	500	1.200	300	2.000	520	4.120
2. Δυτική περιοχή (270 στρ.)	1.000	2.400	3.400	1.000	2.300	700	4.000	1.080	8.480
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	1.600	3.400	5.000	1.500	3.500	1.000	6.000	1.600	12.600

Παρατήρησης : Στους προηγούμενους αριθμούς πρέπει να προστεθούν :

1. Κόστος κατασκευής γενικού αποχετευτικού αγωγού μήκους 8 χλμ.
ΔΡΑΧΜΑΙ 15.000.000.-
2. Κόστος κατασκευής τής πρώτης φάσεως τών εγκαταστάσεων έπεξεργασίας λυμάτων για τήν εξυπηρέτηση τών βιομηχανικών περιοχών
ΔΡΑΧΜΑΙ 5.000.000.-
3. Κόστος κατασκευής τού τμήματος τού βασικού οδικού δικτύου πού εξυπηρετεί τίσ βιομηχανικές περιοχές.
ΔΡΑΧΜΑΙ 11.000.000.-

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

Ο ένδεικτικός προϋπολογισμός των βιοτεχνικών περιοχών έχει ως εξής :

ΠΙΝΑΚ 29 . ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ : Προϋπολογισμός κόστους άπαλοτριώσεως και διαμορφώσεως βιοτεχνικών οικοπέδων (.000 δρχ.)

ΠΕΡΙΟΧΗ	Έμβαδόν στρέμματα	΄Αξία δρχ./μ2	Κόστος γής	Κόστος κτισμάτων	Κόστος άπαλο- τριώσεων	Κόστος διαμορφώσεως	ΣΥΝΟΛΟ
B1	10.8	200	2.160	600	2.760	440	3.400
B2	10.8	200	2.160	1.000	3.160	440	3.360
B3	35.0	300	10.500	1.000	11.500	700	12.200
B4	20.0	200	4.000	-	4.000	400	4.400
B5	16.0	200	3.200	-	3.200	440	3.640
B6	20.0	200	4.000	-	4.000	400	4.400
B7	20.0	200	4.000	-	4.000	400	4.400
ΣΥΝΟΛΟ	132.6		32.620	3.220			35.840

Τό κόστος κατασκευής ενός τυπικού βιοτεχνικού κτιρίου, ίσογείου, διαστάσεων κατόψεως 24X40 και ύψους 4.50 μέτρων υπολογίζεται 1.500.000 δρχ.

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ: 5ΕΤΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Βιομηχανία

Για την πραγματοποίηση των στόχων βιομηχανικής ανάπτυξεως κατά την πρώτη 5ετία του Προγράμματος προτείνονται τὰ ακόλουθα:

<u>Προτάσεις</u>	<u>Προϋπολογισμός</u>
1. Απαλλοτριώσεις βιομηχανικών περιοχών	27.900.000 δρχ.
2. Κατασκευή δρόμου έξωτερικής προσπελάσεως	11.000.000 "
3. Κατασκευή κεντρικού αποχετευτικού αγωγού (Πόλεως)	15.000.000 "
4. Κατασκευή τμήματος των εγκαταστάσεων έπεξεργασίας λυμάτων	5.000.000 "
5. Κατασκευή έξωτερικού αποχετευτικού αγωγού βιομηχανικών περιοχών	1.500.000 "
6. Κατασκευή έξωτερικών αγωγών ύδρευσεως	1.600.000 "
7. Κατασκευή 50% τής έσωτερικής ύποδομής των περιοχών	
α. Ύδρευσις	1.700 δρχ.
β. Αποχέτευσις	2.300 "
γ. Δρόμοι, PARKING	900 "
	4.900
	4.900.000 "
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	66.900.000 "

Βιοτεχνία

Ός προς την βιοτεχνία οί προτάσεις, στά πλαίσια του 5ετούς προγράμματος και οί αντίστοιχοι προϋπολογισμοί έχουν ως εξής :

<u>Προτάσεις</u>	<u>Προϋπολογισμός</u>
1. Απαλλοτριώσεις βιοτεχνικών περιοχών	32.620.000 δρχ.
2. Έσωτερική διαμόρφωσις περιοχών	3.220.000 "
3. Κατασκευή τριών βιοτεχνικών συγκροτημάτων	4.500.000 "
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	40.340.000 "

ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Για την εφαρμογή και χρηματοδότηση του Προγράμματος θά πρέπει νά εξεταστέ ή δυνατότης δημιουργίας ιδιωτικού φορέως ή φορέων. Ίδιωτικές δηλαδή εταιρείες, μέ την συμπαράσταση και τον έλεγχο τής πολιτείας, θά μπορούσαν νά αναλάβουν την ανάπτυξη των βιομηχανικών και βιοτεχνικών περιοχών.

Για τὰ βιοτεχνικά συγκροτήματα θά πρέπει επίσης νά εξεταστέ ή δυνατότης πραγματοποιήσεώς τους μέ την έποπτεία του Βιοτεχνικού Έπιμελητηρίου.

XV. ΕΜΠΟΡΙΟ-ΥΠΗΡΕΣΙΕΣΕΜΠΟΡΙΟΛιανικό εμπόριο

Δίδεται έμφασις στην συγκέντρωση του λιανικού εμπορίου μέσα στην Παλαιά Πόλη. Γι' αυτό τον σκοπό προτείνεται, η κατασκευή (μέσα στην Παλαιά Πόλη) συγκροτήματος νέων καταστημάτων στο τετράγωνο έκτασης 5.500 μ² πού ορίζεται από τις οδούς: Χαλκίδων, Σήφακα, Χρυσ. Επισκόπου και την Πλατεία Μητροπόλεως, χρησίμου εμπορικής επιφανείας 11.550 μ².

Γενικό εμπόριο

Γιά τό γενικό εμπόριο προτείνεται η δημιουργία πυρήνος (άποθηκῶν Χονδρεμπορίου) στό τετράγωνο έμβαδοῦ 28 στρεμμάτων πού ορίζεται από τίς οδούς : Μάρκου Μπότσαρη, Ζυμβρακάκη, Ηγουμενου Γαβριήλ και Παρθενίου Κελαϊδῆ. Σ' αὐτή τήν έκταση προτείνεται η σταδιακή κατασκευή τυποποιημένων κτιριακῶν ἐγκαταστάσεων μεγάλου ἀνοίγματος, πού νά διευκολύνουν τήν φόρτωση, ἐκφόρτωση, ἀποθήκευση και διάθεση τῶν ἐμπορευμάτων.

Λαχαναγορά

Δημιουργία λαχαναγορᾶς προτείνεται στό τετράγωνο, έκτασης 12 στρεμμάτων, πού ορίζεται από τίς οδούς : Σμύρνης, Ζυμβρακάκη, Μάρκου Μπότσαρη και Παρθενίου Κελαϊδῆ.

Τό συγκρότημα θά περιλαμβάνει κεντρικό ὑπαίθριο χῶρο κυκλοφορίας πεζῶν μέσα και γύρω από τόν ὁποῖο θά ὑπάρχουν ὑπόστεγα μαγαζιά. Η ἐξυπηρέτησις της (φόρτωση-ἐκφόρτωση) θά γίνεται περιμετρικά.

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ὁ προϋπολογισμός για τήν ἀπαλλοτριώση τῶν ἐκτάσεων πού ἀπαιτοῦνται για τίς νέες ἐμπορικές ἐγκαταστάσεις ἔχει ὡς ἐξῆς :

ΠΙΝΑΞ . ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Νέες ἐμπορικές περιοχές, προϋπολογισμός ἀπαλλοτριώτέων ἐκτάσεων (.000 δρχ.)

	Ἰδιοκτ. γῆς	Ἐμβαδόν μ ²	Κόστος μ ² /δρχ.	Κόστος οἰκοπ.	Κόστος ὑπαρ. κτισμάτων	Σύνολο ἀπαλλ.
1. Λιανικό εμπόριο	Ἰδιωτ.	4.900	2.400	11.760	7.320	19.080
	Δημοσ.	600	-			
2. Γενικό εμπόριο	Ἰδιωτ.	28.000	400	11.200	2.320	13.520
3. Λαχαναγορά	Ἰδιωτ.	12.000	640	7.680	1.465	9.145
ΣΥΝΟΛΟΝ						31.745

Τό κόστος τῶν κτιριακῶν ἐγκαταστάσεων ὑπολογίζεται ὡς ἐξῆς:

1. Λιανικό εμπόριο

Προβλέπεται κάλυψις οἰκοπέδου 70% και κατασκευή ὑπογείου και τριῶν ἐπιπέδων ἐμπορικοῦ χῶρου (ἰσόγειο και 2 ὄροφοι).

Συνολικό ύψος κατασκευής	13.0 μ.
Συνολικός όγκος κατασκευής	$5.500 \mu^2 \times 70\% \times 13.0 \mu. = 5.000 \mu^3$
Κόστος κατασκευής	$5.000 \times 600 \text{ δρχ./}\mu^3 = 30.000.000 \text{ δρχ.}$
Χρήσιμη έμπορική έπιφάνεια	$5.500 \mu^2 \times 70\% \times 3 = 11.550 \mu^2$
Συνολικό κόστος : 'Απαλλοτριώσεις	19.080.000
Κατασκευή	<u>30.000.000</u>
	49.080.000

Συνολική χρήσιμη έμπορική έπιφάνεια $5.500 \mu^2 \times 70\% \times 3 = 11.550 \mu^2$
 Κόστος ανά μ^2 έμπορικής έπιφανείας 4.250 δρχ.

2. Γενικό έμποριο

Η διατομή ενός τυποποιημένου χώρου αποθήκης-γενικού έμπορίου προβλέπεται άνοιγματος 60 μ. καθαρού ύψους 3.5 μ. και ύπερυψώσεως από τό έδαφος 1.20 μ. (για να έπιτρέπει φόρτωση-έκφόρτωση άπ'εύθείας από φορτηγό). Υπολογίζοντας κόστος $\mu^3 = 300 \text{ δρχ.}$, ή δαπάνη ανά τρέχον μέτρο κατασκευής υπολογίζεται σε 90.000 δρχ. Κατά συνέπεια κόστος κτιρίου έπιφανείας κατόψεως $60 \times 100 = 9.000.000$.

Οί ένιαϊοι αυτοί χώροι αποθηκών-χονδρεμπορίου πρέπει να όργανωθοϋν σαν τά βιοτεχνικά συγκροτήματα, μέ βάση δηλαδή τήν συστέγαση διαφόρων έπιχειρηματιών.

3. Λαχαναγορά

Η κάλυψις τής λαχαναγοράς υπολογίζεται σε $3.000 \mu^2$ υπό μορφή περιμετρικών υποστέγων κλειστών μέ τεϊχο προς τήν πλευρά του δρόμου, πλάτους περίπου 6.00μ. και ύψους 3.00 μ. Υπόστεγα θά ύπάρχουν έπίσης στον κεντρικό χώρο τής λαχαναγοράς.

Κόστος	
Κτίσματα ($3.000 \times 3.00 = 9.000 \mu^3$)	$9.000\mu^3 \times 250 \text{ δρχ./}\mu^3 = 2.250.000 \text{ δρχ.}$
Διαμόρφωσις έλευθέρων χώρων	$9.000 \mu^2 \times 200 \text{ " /}\mu^2 = 1.800.000 \text{ "}$
Κόστος οϊκοπέδου	<u>9.145.000 "</u>
Συνολικό κόστος λαχαναγοράς	13.195.000 "

5ΕΤΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ. ΕΦΑΡΜΟΓΗ

Γιά τήν έφαρμογή του προγράμματος κατασκευής νέων έμπορικών έγκαταστάσεων κατά τήν πρώτη 5ετία θά πρέπει να δημιουργηθοϋν από τό κράτος οί προϋποθέσεις ώστε να πραγματοποιηθοϋν τά ακόλουθα:

<u>Προτάσεις</u>	<u>Προϋπολογισμός</u>
1. Έξασφάλισις οϊκοπέδων	31.745.000 δρχ.
2. Κατασκευή καταστημάτων λιανικού έμπορίου	30.000.000 "
3. Κατασκευή τμήματος τών έγκαταστάσεων γενικού έμπορίου	9.000.000 "
4. Κατασκευή λαχαναγοράς	<u>4.050.000 "</u>
	74.795.000 "

Από τό ποσό τῶν 74.795.000, ἀπ'εὐθείας ἀπό δημόσιες ἐπενδύσεις προ-
τείνεται νά διατεθεῖ τό ποσό γιά τήν ἀπαλλοτρίωση καί κατασκευή λα-
χαναγορᾶς, δηλαδή 13.195.000.

Τό ὑπόλοιπο ποσό θά πρέπει νά δοθεῖ ὑπό μορφή δανείου στόν φορέα πού
θά ἀναλάβει τήν κατασκευή τῶν νέων ἐμπορικῶν ἐγκαταστάσεων. Κατάλληλος
φορέας, μέ τήν ἀνάλογη ἐνίσχυση καί ἐπίβλεψη, θά μπορούσε νά εἶναι
ὁ Δήμος Χανίων.

Πάντως πρὶν ἀπό τήν ὀριστική ἀπόφαση γιά τήν κατασκευή τῶν προτεινο-
μένων ἐμπορικῶν ἐγκαταστάσεων, ἀπαιτεῖται γιά κάθε περίπτωση ἡ ἐκπόνη-
σις εἰδικῆς οἰκονομοτεχνικῆς μελέτης.

Σκόπιμο εἶναι ὁ κεντρικός πυρῆν Συγκοινωνιακό Κέντρο-Λαχαναγορά-Ἀποθη-
κες-Χονδρεμπόριο νά μελετηθεῖ σάν ἐνιαῖο συγκρότημα.

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

Δημοτικές υπηρεσίες

Προτείνεται ή μεταφορά των δημοτικών υπηρεσιών στο Καστέλλι της Παλαιάς Πόλεως σε συνδυασμό με τις εγκαταστάσεις πνευματικών και καλλιτεχνικών εκδηλώσεων. Κτιριακό πυρήνα για τις εγκαταστάσεις των δημοτικών υπηρεσιών προτείνεται να αποτελέσει, αφού αποκατασταθεί ριζικά, το τούρκικο διοικητήριο που στεγάζει σήμερα την μεραρχία.^{1/}

Δημόσιες υπηρεσίες

Για τις δημόσιες υπηρεσίες προτείνεται ή συγκέντρωσίς τους σε έναιο συγκρότημα στον χώρο έκτασεως 23.7 στρεμμάτων ΝΑ του δημοτικού κήπου, μεταξύ των οδών : Βασιλέως Κωνσταντίνου και 'Ιωάν. Σφακιανάκη, που σήμερα καταλαμβάνεται από στρατιωτικές εγκαταστάσεις. Η περιοχή των δημοσίων υπηρεσιών μαζί με τον δημοτικό κήπο θα αποτελέσει έναιο χώρο πρασίνου (μέ την κατάργηση της οδοῦ Βαλαωρίτου). Μέσα στον χώρο αυτό και γύρω από την κεντρική πλατεία θα διαμορφωθούν και θα διαταχθούν τά δημόσια κτίρια.

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Δημοτικές υπηρεσίες

Η απαιτούμενη δαπάνη για την εγκατάσταση των δημοτικών υπηρεσιών στο Καστέλλι παρουσιάζεται στο Κεφάλαιο XVI. ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ σαν μέρος της δαπάνης για την εν γένει διαμόρφωση της περιοχής Καστελλίου.

Δημόσιες υπηρεσίες

Εφ' όσον ή περιοχή ή προτεινομένη για την εγκατάσταση των δημοσίων υπηρεσιών είναι στρατιωτική, δαπάνη για την απαλλοτρίωσή της δεν υπολογίζεται.

Ο κτιριακός όγκος (μέ βάση 20 μ²/επάλληλο)^{2/} υπολογίζεται σε 56.000 μ³.

Κόστος κτιρίων 56.000 X 750 δεχ./μ³ = 42.000.000

Διαμόρφωσις έλευθέρων χώρων 2.500.000

Σύνολο κόστους κατασκευής δημοσίων κτιρίων 44.500.000

Για την πρώτη 5ετία του προγράμματος προτείνεται ή κατασκευή του 50% του συγκροτήματος δημοσίων υπηρεσιών, προϋπολογισμού 25.000.000 δεχ.

1/ 'Αναλυτικότερα βλέπε XVI. ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ

2/ Βλέπε VIII. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΓΚΩΝ : ΕΜΠΟΡΙΟ - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ.

XVI. ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ἡ Παλαιά Πόλις εἶναι ἡ περιοχή τῶν Χανίων πού περικλείεται ἀπό τὰ τεῖχη πού ἔκτισαν οἱ Βενετοὶ τόν 16ο αἰῶνα (1530 - 1585).

Ἡ περιοχή αὐτή μέχρι τόν 18ο αἰῶνα ἀποτελοῦσε τήν Πόλη τῶν Χανίων.

Ἐκτός ἀπό τήν ἱστορική καί καλλιτεχνική σπουδαιότητά της, ἡ Παλαιά Πόλις ἀποτελεῖ σοβαρό τουριστικό πόρο γιά τήν Περιοχή. Μέ κατάλληλη ὁργάνωση εἶναι δυνατό νά γίνει ἐστία τουρισμοῦ, ὅπως συμβαίνει μέ ἄλλες ἀντίστοιχες περιοχές τῆς χώρας (π.χ. Ὑδρα, Μύκονος).

Αὐτή ἡ διπλή ὑπόσταση τῆς Παλαιᾶς Πόλεως (ἱστορικό-καλλιτεχνικό μνημεῖο, τουριστικός πόρος) καθιστᾷ ἀπαραίτητη ἀλλά καί δυνατή τήν διατήρησή της.

Οἱ ἐπενδύσεις στήν Παλαιά Πόλη δέν εἶναι "νεκρές". Ταυτόχρονα μέ τήν διατήρηση τῶν ἱστορικῶν μνημείων, συμβάλουν στόν ἐξοπλισμό τῆς Περιοχῆς μέ ἀξιόλογες τουριστικές ἐγκαταστάσεις πού θά ἐπιφέρουν οἰκονομικά ὀφέλη (π.χ. ἀπαλλοτριώσεις καί συντήρησις τῶν ἀρχοντικῶν καί μετατροπή τους σέ ξενοδοχεῖα).

Μέτρα "διασώσεως" τῆς Παλαιᾶς Πόλεως πρέπει νά ληφθοῦν ἐπείγοντως. Ἐάν ἡ σημερινή κατάστασις συνεχιστεῖ, ἡ Πόλις σύντομα θά πάψει νά εἶναι "Παλαιά". Σ' αὐτό ὀδηγεῖ :

1. Ἡ συστηματική οἰκοπεδοποίηση τοῦ τείχους της ἀπό μέρους τῆς πολιτείας (ἔχουν κτιστεῖ μέ κατεδάφιση τοῦ τείχους ἡ Δημοτική Ἀγορά, δύο σχολεῖα, τό Ὠδεῖο, ἡ αἴθουσα Χρυσόστομος, καί τελευταῖα τό τουριστικό ξενοδοχεῖο).
2. Ἡ ριζική κατεδάφισις τῆς Πόλεως σέ ὅλη της τήν ἔκταση μέ τήν ἐφαρμογή τοῦ σημερινοῦ "Σχεδίου Πόλεως" (Χάρτης 50) καί
3. Ἡ καταπάτησις τῆς τάφρου ἀπό ἰδιῶτες.

Ἡ ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΣ

Λειτουργίες

Οἱ βασικές λειτουργικές χρήσεις μέσα στήν Παλαιά Πόλη σήμερα εἶναι :

1. Κατοικία, 2. Λιανικό ἐμπόριο, 3. Βιοτεχνία, 4. Ψυχαγωγία καί 5. Λιμάνι μικρῶν σκαφῶν (Χάρτης 45), 6. Στρατιωτικές Ὑπηρεσίες.

Οἱ κατοικίες καί οἱ βιοτεχνίες ἐν γένει εἶναι σέ κακή κτιριακή κατάσταση. (Χάρτες 20, 48). Ἡ ζωτική χρῆσις σήμερα εἶναι τά καταστήματα λιανικῆς πωλήσεως πού συνεχῶς ἀυξάνονται μέ τήν ἀνακατασκευή παλαιῶν κτισμάτων στήν περιοχή μεταξύ Δημοτικῆς Ἀγορᾶς καί Μητροπόλεως. Τό λιμάνι ἔχει πάψει νά ἔχει τήν παλαιά ἐμπορική-ἐπιβατική σημασία του καί περιορίζεται στήν ἐξυπηρέτηση μικρῶν, κυρίως ἀλιευτικῶν, σκαφῶν.

Παρά τίς καταστροφές ἀπό τόν βομβαρδισμό τοῦ 1941 καί τίς κατεδαφίσεις τοῦ Σχεδίου Πόλεως, ὑπάρχουν ἀκόμα στά Χανιά ἀξιόλογα κατάλοιπα τοῦ παρελθόντος, εἴτε σάν μεμονωμένα μνημεῖα (π.χ. τεῖχος, βενετικά ἀρχεῖα), εἴτε σάν ἀξιόλογα σύνολα (π.χ. Τοπανᾶς, Σπλάντζια) (Χάρτης 46).

ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ

Σκοπός τῆς μελέτης τῆς Παλαιᾶς Πόλεως εἶναι ἡ διατήρησις της (διατήρησις μνημείων καί συνόλων) καί ἡ ἀνασύνδεσις της μέ τήν ζωή τῆς σημερινῆς Πόλεως.

Τό προτεινόμενο σχέδιο ἀποβλέπει στήν ἀναζωογόνηση τῶν δραστηριοτήτων

(οικονομικῶν-κοινωνικῶν) μέσα στήν Παλαιά Πόλη ὥστε νά δημιουργηθεῖ ἐνδιαφέρον καί παράλληλα νά βρεθοῦν τά ἀπαραίτητα μέσα γιά τήν διατήρησή της.

Στόχος τοῦ Σχεδίου εἶναι ὁ καθορισμός λειτουργιῶν μέσα στήν Παλαιά Πόλη πού θά συμβάλουν στήν οἰκονομική ἀναζωογόνησή της καί ταυτόχρονα θά παρέξουν τήν δυνατότητα ἀρχιτεκτονικῆς ἀναμορφώσεώς της.

Οἱ βασικές λειτουργίες (χρήσεις) πού ὀρίζονται μέσα στήν Παλαιά Πόλη εἶναι :

1. Τουρισμός (συγκεντρώνονται ὅλες οἱ τουριστικές ἐγκαταστάσεις Πόλεως).
2. Λιανικό ἐμπόριο (κατασκευάζεται συγκρότημα νέων καταστημάτων).
3. Διοικήσεις (κατασκευάζονται τά κτίρια Δημοτικῶν Ὑπηρεσιῶν).
4. Πνευματικές καί καλλιτεχνικές ἐκδηλώσεις (δημιουργοῦνται οἱ ἀνάλογες κτιριακές ἐγκαταστάσεις).

Ὁ κτιριακός ἐξοπλισμός τῶν λειτουργιῶν αὐτῶν προβλέπεται ὡς ἑξῆς :

1. Χρησιμοποίησις κατά τό δυνατόν παλαιῶν κτισμάτων μέ κατάλληλη ἀναμόρφωση καί ἀναστήλωση.
2. Ὅπου προβλέπονται νέα κτίρια, κατασκευή τους κατά τό δυνατό σέ ὁργανωμένα συγκροτήματα.

Οἱ προτάσεις διατυπώθηκαν μέ βάση τό ἀκόλουθο διάγραμμα ἐρεύνης :

1. Μελέτη καί ἀξιολόγησις τῶν στοιχείων καλλιτεχνικῆς καί ἱστορικῆς σπουδαιότητος τῆς Περιοχῆς.
2. Καθορισμός τῶν στοιχείων ἐκείνων πού μποροῦν νά χαρακτηριστοῦν, λόγω ἐξαιρετικῆς σπουδαιότητος, σάν μνημεῖα.
3. Ἐξεύρεσις καταλλήλου χρήσεως γιά τό καθένα ἀπ'αὐτά μέσα στά πλαίσια τῶν σκοπῶν τῆς μελέτης.
4. Καθορισμός τῶν κτιριακῶν ἐνοτήτων (γειτονιῶν) μέσα στήν ἔκταση τῆς Παλαιᾶς Πόλεως πού παρ' ὄλο πού τά κτίριά τους ἕνα-ἕνα στεροῦνται εἰδικῆς σπουδαιότητος καί δέν μποροῦν νά χαρακτηριστοῦν σάν μνημεῖα, ἀποτελοῦν ἀξιόλογα συγκροτήματα.

Οἱ προτάσεις συνοφίζονται στά ἀκόλουθα : (Χάρτης 51)

Τό τεῖχος καί ἡ τάφος ἀποκαλύπτονται κατά τό δυνατό καί ἀποκαθίστανται στήν ἀρχική τους μορφή.

Διατρεῖται τό Παλαιό Λιμάνι καί ὁργανώνεται σάν κέντρο τουριστικῆς ἔλξεως μέ τήν πρόβλεψη MARINA, ναυτικῶν μουσείων, χώρων ὑπαιθρίων καλλιτεχνικῶν ἐκδηλώσεων καί ἐν γένει χώρων τουριστικῆς χρήσεως.

Στήν περιοχή τοῦ Καστελλίου μεταφέρονται οἱ Δημοτικές Ὑπηρεσίες καί δημιουργοῦνται χώροι πνευματικῶν καί καλλιτεχνικῶν ἐκδηλώσεων.

Στήν περιοχή ΝΔ τοῦ Καστελλίου κατασκευάζεται συγκρότημα νέων καταστημάτων.

Οἱ συνοικίες Τοπανᾶς, Σπλάντζια διατηροῦνται σάν σύνολα ἱστορικοῦ καί καλλιτεχνικοῦ ἐνδιαφέροντος.

Σάν μνημεῖα διατηροῦνται πολλά κτίσματα, πού προτείνεται νά χρησιμοποιηθοῦν γιά ξενοδοχειακές ἐγκαταστάσεις καί μουσεῖα, καί γενικά πνευματικές καί καλλιτεχνικές ἐκδηλώσεις.

Ἡ κυκλοφορία ὀχημάτων διατρεῖται μόνο στίς ὁδούς Χαλήδων, Σήφακα, Δασκαλογιάννη. Χῶροι σταθμεύσεως αὐτοκινήτων κατανέμονται σέ 5 περιοχές μέσα στήν Πόλη καί σέ θέσεις πού σήμερα καλύπτονται ἀπό ἐρειπωμένα κτίρια.

Ἀναλυτικότερα, οἱ προτάσεις ἔχουν ὡς ἑξῆς :

Ἀνάδειξις καὶ συντήρησις τοῦ ἐξωτερικοῦ τείχους.

Εἶναι δυνατὴ ἡ ἀποκατάστασις τοῦ τείχους σὲ ὀλόκληρη τὴν ἀρχικὴν του ἔκτασιν ἐκτός ἀπὸ τὸ νότιο τμήμα του, μεταξύ τῶν ὁδῶν Μπουσουρίδων καὶ Δασκαλογιάννη. Γιά τὸν σκοπὸ αὐτὸ ἀπαιτοῦνται οἱ ἀκόλουθες συμπληρώσεις καὶ ἀποκαταστάσεις :

1. Βόρειο-δυτικὸ-νότιο τμήμα τοῦ τείχους :

Ἐκτείνεται ἀπὸ τὸ Φρούριον τοῦ λιμανιοῦ (1)^{1/} μέχρι τὴν ὁδὸν Μπουσουρίδων, θέσις (10) PORTA RETIMIOTA.

Θά ἀπαιτηθεῖ ἡ ἀποκατάστασις τῶν :

- (2) Πύργος τοῦ ORSI
- (3) Προμαχῶν GRITTI
- (4) Ἐπιπρομαχῶν Ἀγίας Δίκατερίνης
- (5) PIAZZA BASSA
- (6) Μεσοπρομαχῶν Ἀγίου Νικολάου
- (7) Προμαχῶν SCHIAVO
- (8) Στρογγυλὸς ἐπιπρομαχῶν LANDO

Στὸ τέλος αὐτοῦ τοῦ τμήματος προτείνεται ἡ ἀναστύλωσις τῆς PORTA RETIMIOTA (10) γιά τὴν ὁποία ὑπάρχουν ἀρκετὰ στοιχεῖα.

Ἐπίσης προτείνεται ἡ πλήρης ἀποκατάστασις τῶν τμημάτων τοῦ τείχους ποὺ ἔχουν γκρεμιστεῖ μέ τὴν διάνοιξιν τῶν ὁδῶν Θεοτοκοπούλου, Μελετιίου Πηγᾶ καὶ Χαλῆδων. Γιά τὴν ἐξυπηρέτησιν τῆς κυκλοφορίας τῆς ὁδοῦ Χαλῆδων προβλέπεται πέρασμα διὰ μέσου τοῦ τείχους.

2. Νότιο-ἀνατολικὸ τμήμα τοῦ τείχους.

Ἐκτείνεται ἀπὸ τὴν ὁδὸν Δασκαλογιάννη μέχρι τὸν προμαχῶνα MONCENICO (15).

Θά ἀπαιτηθεῖ ἡ ἀποκάλυψις τοῦ τείχους ἀπὸ τὴν ὁδὸν Δασκαλογιάννη μέχρι τὸν προμαχῶνα SANTA LUCIA (11) καὶ ἡ ἀποκατάστασις τῶν :

- (11) Προμαχῶν SANTA LUCIA (κλείσιμο ὁδοῦ Νικηφόρου Φωκᾶ).
- (13) Προμαχῶν SABIONARA
- (15) Προμαχῶν MONCENICO

Προτείνεται νὰ ἀνοιχθεῖ πάλι ἡ PORTA SABIONARA (14) ποὺ ἔχει κτιστεῖ καὶ νὰ ἀποκατασταθεῖ τὸ τμήμα τοῦ τείχους ποὺ γκρεμίστηκε μέ τὴν διάνοιξιν τῆς ὁδοῦ Ἐπιμενείδου.

3. Τάφος.

Παράλληλα μέ τὴν ἀποκατάστασιν τοῦ τείχους, προτείνεται καὶ ἡ ἀποκατάστασις τῆς τάφου. Μέ κατάλληλη κηποτεχνικὴ διαμόρφωσιν θά ἀποτελέσει ἐνιαῖο πάρκο (προβλέπονται ἀναφυκτῆρια καὶ μικροὶ χώροι παιδικῶν παιχνιδιῶν). Ἡ ὁδὸς Χαλῆδων θά διαμορφωθεῖ σάν γέφυρα πάνω ἀπὸ τὴν τάφον.

Σοβαρὸ πρόβλημα οἰκονομικὸ καὶ νομικὸ, ἀποτελεῖ ἡ ἀποκατάστασις τοῦ ΝΔ τμήματος, ἀπὸ τὸν προμαχῶνα SCHIAVO μέχρι τὴν ὁδὸν Μπουσουρίδων ποὺ ἔχει καταπατηθεῖ ἀπὸ ἰδιῶτες καὶ περιέχει μεγάλα κτίρια.

1/ Οἱ ἀριθμοὶ τῶν μνημείων ἀναφέρονται σὲ τὸ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ. Πίναξ 1, καὶ στὸν Χάρτη 46.

Διατήρησης του Παλαιού Λιμανιού

Σάν κέντρο τουριστικής έλξεως οργανώνεται ή περιοχή του Λιμανιού. Γι' αυτό πρέπει νά προστατευθεῖ αποτελεσματικά από τά κύματα καί νά συντηρηθεῖ ὁ Β λιμενοβραχίων καί ὁ Φάρος.

Ἡ προκυμαία ἐλευθερώνεται ἀπό τήν κίνηση τῶν τροχοφόρων καί διαμορφώνεται (μέ κατάλληλη πλακόστρωση καί φωτισμό) σέ χώρο χρήσεως πεζῶν. Τά κτίρια πού τήν περιβάλλουν κατά τό δυνατό θά μετατραποῦν σέ ἀναψυκτήρια, ἐστιατόρια, καταστήματα καί γενικά ἐγκαταστάσεις τουριστικοῦ ἐνδιαφέροντος. Φροντίς πρέπει νά ληφθεῖ γιά τήν ἀποκατάσταση κατά τό δυνατόν τῆς πλατείας Συντριβανιοῦ, μέ μερικό κλείσιμό της πρὸς Β.

Ἡ ἐσωτερική λεκάνη τοῦ Παλαιού Λιμανιού οργανώνεται σέ MARINA. Γι' αὐτή τήν χρήση δεσμεύονται τά δύο νέα ἀρσενάλια (51) πού σήμερα χρησιμοποιοῦνται ἀπό τόν στρατό, δύο ἀπό τά παλαιά ἀρσενάλια (49) καί ὁ μεταξύ τους χώρος πού σήμερα καταλαμβάνεται ἀπό ἐρεΐπια.

Τά ἀρσενάλια θά χρησιμοποιοῦνται σάν καρνάγια τῆς MARINA μέ κεκλιμένα ἐπίπεδα (SLIPWAYS). Τά παλαιά γιά μέγαρα σκάφη (βυθίσματος 4.00 μ.) καί τά νέα γιά μικρότερα σκάφη (βυθίσματος 2,50 μ.).^{1/}

Τά ὑπόλοιπα πέντε ἀπό τά παλαιά ἀρσενάλια θά χρησιμοποιηθοῦν γιά νά στεγάσουν μικρά ναυπηγεῖα (καρνάγια), ναυτικό μουσεῖο καί ἐν γένει χρήσεις σχετικές μέ ναυτική δραστηριότητα.

Τά νέα κτίσματα : τελωνεῖο, γραφεῖα λιμεναρχείου καί ἀναψυκτήριο πλάϊ στό τούρκικο τζαμί, χαρακτηρίζονται κατεδαφιστέα.

Μέ τήν ἀπομάκρυνση τοῦ τελωνείου, πού μέ τήν ἀνάπτυξη τοῦ λιμένος τῆς Σούδας δέν ἔχει ἰδιαιτέρο λόγο ὑπάρξεως, ὁ χώρος ἀπό τά παλαιά ἀρσενάλια (49) μέχρι τό μεγάλο ἀρσενάλι (50) μπορεῖ νά διαμορφωθεῖ γιά ὑπαίθριες καλλιτεχνικές ἐκδηλώσεις (π.χ. ἐκθέσεις) σέ συνδυασμό μέ τίς ἐγκαταστάσεις τοῦ Καστελλιοῦ.

Ἀναμόρφωση παλαιῶν κτιρίων

Γιά τήν δημιουργία ξενοδοχειακῶν ἐγκαταστάσεων προτείνεται νά ἐξαντληθεῖ τό δυναμικό πού παρέχουν τά παλαιά ἀξιόλογα κτίσματα τῆς Πόλεως, μέ κατάλληλη ἀναμόρφωση.

Σέ ξενοδοχεῖα καί ξενῶνες μποροῦν νά μετατραποῦν τά παρακάτω κτίρια :

- (24) Μονή SAN SALVATORE
- (25) Μονή SAN NICOLO
- (41) Βενετικό ἀρχοντικό στό Καστέλλι
- (45) Βενετικό ἀρχοντικό
- (46) Ἀρχοντικό RENIER
- (60) Σπίτι τοῦ Χαμίτ Βέη στό Καστέλλι.

Πάνω στό Καστέλλι, πλάϊ καί σέ συνδυασμό μέ τό σπίτι τοῦ Χαμίτ Βέη εἶναι κατάλληλη θέσις γιά ἀνάγερση νέου ξενοδοχείου. Νέα ξενοδοχειακά συγκροτήματα ἐπίσης εἶναι δυνατόν νά κατασκευαστοῦν στό νότιο τμήμα τοῦ Καστελλίου πίσω ἀπό τήν MARINA.

Δωμάτια γιά χαμηλοτέρου εἰσοδήματος τουρίστες θά δημιουργηθοῦν σέ σπίτια τῶν διατηρουμένων συνόλων Τοπανᾶ καί Σπλάντζια, μέ κατάλληλο ἐξοπλισμό τους.

1/ Σύμφωνα μέ τίς προτάσεις αὐτές ἐγκαίρως πρέπει νά ἀναμορφωθεῖ ἡ ὑπάρχουσα μελέτη γιά τό λιμάνι, τοῦ Ἰπουργείου Δημοσίων Ἔργων (Χάρτης 49).

Αναμóρφωσις περιοχῆς Καστελλίου

Μέσα στό Καστέλλι, μέ τήν ἀπομάκρυνση τοῦ στρατοῦ, προτείνεται νά ἐγκατασταθοῦν οἱ Δημοτικές Ὑπηρεσίες καί νά δημιουργηθοῦν οἱ βασικοί χώροι πνευματικῶν καί καλλιτεχνικῶν ἐκδηλώσεων.

Αὐτό παρέχει τήν δυνατότητα ριζικῆς ἀναμορφώσεως καί ἀναζωογονήσεως τῆς κεντρικῆς περιοχῆς τῆς Παλαιᾶς Πόλεως πού σήμερα βρίσκεται σέ ἐρειπωμένη κατάσταση, ἐνῶ παλαιά ἀποτελοῦσε τόν ἀστικό πυρήνα της, συγκεντρώνοντας τά λαμπρότερα κτίσματά της.

Ὁλόκληρη ἡ περιοχή τοῦ Καστελλίου ξεκινώντας ἀπό τό τεῖχος του, ἀναμορφώνεται. Τό τεῖχος ἀναδεικνύεται μέ τήν ἀπομάκρυνση τῶν νεωτέρων κτισμάτων πού ὑπάρχουν γύρω του καί ἀποκαθίσταται σέ ὁλόκληρη τήν ἔκτασή του. Προτείνεται ἡ ἀναστύλωσις τῶν εἰσόδων του :

(17) PORTA DI COLOMBO

(19) Νότια Πύλη

(20) Ἀνατολική πύλη (ὁδός Κανεβάρο)

Οἱ ἐγκαταστάσεις τῶν Δημοτικῶν Ὑπηρεσιῶν καί τῶν κτιρίων πνευματικῶν καί καλλιτεχνικῶν ἐκδηλώσεων γίνονται στήν περιοχή Β τῆς ὁδοῦ Κανεβάρο καί περί τόν χώρο στόν ὁποῖο βρέθηκαν ἔχνη μινωϊκῆς ἀνακτορικῆς ἐγκαταστάσεως. Πρωταρχική σημασία ἔχει ἡ συνέχισις τῶν ἀνασκαφῶν καί ἡ ἀποκάλυψις τοῦ ἀνακτόρου σέ ὅλη του τήν ἔκταση.

Οἱ Δημοτικές Ὑπηρεσίες καί οἱ χώροι πνευματικῶν καί καλλιτεχνικῶν ἐκδηλώσεων ἀντιμετωπίζονται σάν ἐνιαῖο συγκρότημα. Κατ' ἀρχήν χρησιμοποιοῦνται ὑπάρχοντα παλαιά κτίσματα.

Πυρήνα γιά τήν δημιουργία τῶν ἀπαιτουμένων ἐγκαταστάσεων^{1/} πνευματικῶν καί καλλιτεχνικῶν ἐκδηλώσεων ἀποτελοῦν τά μνημεῖα :

(50) Μεγάλο ἀρσενάλι

(52) Τουρκικό κτίριο

(47) Βενετικά ἀρχεῖα

(33) SANTA MARIA DEI MIRACOLI

Μέ κατάλληλη ἀναμόρφωση καί συμπλήρωση μέσα σ' αὐτά τά μνημεῖα μποροῦν νά δημιουργηθοῦν αἴθουσες ἐκθέσεων-διαλέξεων (π.χ. στό μεγάλο ἀρσενάλι), μουσεῖα, ἱστορικό ἀρχεῖο, βιβλιοθήκη.

Κατασκευή νέου κυρίου κτίσματος προβλέπεται μόνο γιά τήν δημιουργία μεγάλης αἰθούσης συνεδρίων (CONGRESS HALL). Εἶναι σκόπιμη ἡ κατασκευή τῆς αἰθούσης αὐτῆς, γιατί ἀνάλογες ἐγκαταστάσεις δέν ὑπάρχουν στήν Ἑλλάδα παρά τήν μεγάλη ἀνάγκη γιά στέγαση πανελληνίων ἢ διεθνῶν συνεδρίων. Στήν περίπτωση τῶν Χανίων, ἡ ὑπαρξις πλήρως ἐξοπλισμένης αἰθούσης μπορεῖ νά δημιουργήσει σοβαρή κίνηση στήν Πόλη. Ἡ ἀκριβῆς τοποθέτησις τῆς νέας αἰθούσης θά γίνει μετά τήν πλήρη ἀνασκαφή τοῦ χώρου τοῦ μινωϊκοῦ ἀνακτόρου. Ἐνδεχόμενο εἶναι οἱ ἀνασκαφές νά ἀπαιτήσουν τήν ἀπαλλοτρίωση ὁλοκλήρου τοῦ χώρου τοῦ Καστελλίου.

Πυρήνα γιά τήν στέγαση τῶν Δημοτικῶν Ὑπηρεσιῶν μπορεῖ νά ἀποτελέσει τό Τούρκικο Διοικητήριο (59) πού σήμερα στεγάζει τήν Μερραρχία.

Ὁλόκληρη ἡ περιοχή τοῦ Καστελλίου διατηρεῖται βασικά σάν χώρος κυκλο-

1/ Γιά τό κτιριακό πρόγραμμα βλέπε V. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΓΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

φορίας πεζών. Χώροι σταθμεύσεως αυτοκινήτων προβλέπονται σε χαμηλότερο επίπεδο έξω από τὰ τείχη του Καστελλίου (Χάρτης 51).

"Άλλα διατηρητέα κτίρια

Μέσα στην έκταση της Παλαιᾶς Πόλεως, έξω από τό Καστέλλι υπάρχουν διάφορα παλαιά αξιόλογα κτίσματα (μνημεῖα) πού μπορούν επίσης νά χρησιμοποιηθοῦν γιά πνευματικούς καί καλλιτεχνικούς σκοπούς καί συναφεῖς λειτουργίες π.χ. μουσεῖα, στέγαση ὑπηρεσιῶν ἀνασυλώσεων.

Στό σημείο αὐτό πρέπει νά τονιστεῖ ἡ ἀνάξια, γιά τήν πνευματική παράδοση τῆς Πόλεως τῶν Χανίων, μεταχείρησις τῶν ξένων χώρων λατρείας, ὅπως π.χ. :

(53) Τζαμί τοῦ λιμανιοῦ	Σημερινή χρῆσις	Ἐναψυκτήριο
(27) Καθολική ἐκκλησία SAN ROCCO	" "	Ἐποθήκη
(28) Καθολική ἐκκλησία Ἁγίας Εἰρήνης	" "	Κατοικία
(29) Καθολική ἐκκλησία Ἁγίου Ἐλευθερίου	" "	Ἐποθήκη
(30) Καθολική ἐκκλησία Ἁγίας Δίκατερίνης (ἑβραϊκή συνοικία)	" "	Κατοικία
(31) Καθολική ἐκκλησία Ἁγίας Δίκατερίνης (Σπλάντζια)	" "	Φοῦρνος

Οἱ χώροι αὐτοί πρέπει νά ἀποκατασταθοῦν καί νά χρησιμοποιηθοῦν σάν χώροι μουσειῶν (π.χ. ἐκθέσεων εἰκόνων, ἐκκλησιαστικῶν σκευῶν).

"Άλλα κτίρια πού μπορούν νά χρησιμοποιηθοῦν γιά ἀνάλογες χρήσεις εἶναι :

- (44) Βενετικό ἀρχοντικό ὁδοῦ Ζαμπελίου
- (48) Βενετικό ἀρχοντικό ὁδοῦ Ζαμπελίου (παλαιό Δημαρχεῖο)
- (58) Φιρκᾶς

Ἐκτός ἀπό τὰ προηγούμενα, ἄλλα στοιχεῖα καλλιτεχνικοῦ ἐνδιαφέροντος πού πρέπει νά διατηρηθοῦν εἶναι :

- (54) Μιναρές (συνοικία Χιόνες)
- (55) Μιναρές
- (18) Ἀρχιτεκτονική κόγχη στήν πλατεία Συντριβανιοῦ
- (23) Πυριτιδαποθήκη στόν προμαχῶνα GRITTI
- (22) Βενετικά μαγαζιά.

Προτείνεται επίσης ἡ ἀποκατάστασις στήν ἀρχική τους χρῆση τῶν τουρκικῶν λουτρῶν (χαμάμ) (56) (57).

Ἀναμόρφωσις ἐμπορικῆς περιουσίας

Στό τετράγωνο (ἐκτάσεως 5.500 μ²) πού ὁρίζεται ἀπό τίς ὁδούς Χαλῆδων, Σήφακα, Χρυσ. Ἐπισκόπου καί τήν πλατεία Μητροπόλεως, προτείνεται ἡ κατασκευή συγκροτήματος νέων καταστημάτων. Ἡ χρῆσιμη ἐμπορική ἐκτασις πού θά δημιουργηθεῖ μ' αὐτό τόν τρόπο εἶναι 11, 550 μ² ἀντί τῶν ὑπολογιζομένων ἀναγκῶν 30.000 μ². Κατά συνέπεια δέν θά προκύψει πρόβλημα ἀπό ἔλλειψη ζητήσεως καταστημάτων.

Μέ αυτό τόν τρόπο δίνεται ή εύκαιρία ριζικής άναμορφώσεως τής περιοχῆς πού σήμερα σιγά-σιγά χάνει τόν χαρακτήρα της, μέ τήν τμηματική επέκταση τοῦ λιανικοῦ ἐμπορίου. Ἰδιαίτερα αξιόλογα κτίρια δέν ἔχει ή περιοχή αὐτή, ὅλα δέ τά κτίσματα πού ὑπάρχουν εἶναι σέ κακή κατάσταση.

Τό συγκρότημα τῶν καταστημάτων θά διαμορφωθεῖ σάν ἐνιαῖο ἐμπορικό κέντρο ὁργανωμένο σέ τρία επίπεδα, γύρω ἀπό κοινοχρήστους ἐλεύθερους χώρους.

Δίνεται ἔμφασις στήν διαμόρφωσή του σάν χώρου κοινωνικῆς σημασίας καί γι' αὐτό συσχετίζεται μέ τούς περιβάλλοντες χώρους φυγαγωγίας, πνευματικῶν καί καλλιτεχνικῶν ἐκδηλώσεων. Γιατί ή περιοχή λιανικοῦ ἐμπορίου εἶναι κυρίως ὁ χώρος πού σήμερα συναντῶνται οἱ ἄνθρωποι μιᾶς πόλεως.

Ἐκτός ἀπό χώρους ἐμπορικῶν συναλλαγῶν, θά ὑπάρχουν ἐπίσης ἀναφυκτῆρια καί μικρά ἐστιατόρια.

Ἐκτός τῶν ἄλλων, σκοπός τής προτάσεως κατασκευῆς ἐνός τμήματος ὁργανωμένου ἐμπορικοῦ κέντρου εἶναι νά ἀποτελέσει πρότυπο σίς μελλοντικές ἐπεκτάσεις τής ἐμπορικῆς περιοχῆς.

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Αναλύοντας τά αποτελέσματα όρισμένων έργασιών αναστυλώσεων πού έχουν πραγματοποιηθεῖ τελευταῖα στήν Παλαιά Πόλη καί κάνοντας ανάλυση τιμών για διάφορες ειδικές εργασίες, ό ένδεικτικός προϋπολογισμός για τίς παραπάνω προτάσεις έχει ως εξής :

1. Ανάδειξις καί συντήρησις έξωτερικοῦ τείχους

<u>Εργασίες</u>	<u>Προϋπολογισμός</u>
α. Αποκατάστασις τῶν τμημάτων (μήκους 200 μ.) πού έχουν κατεδαφιστεῖ μέ τήν διάνοιξη τῶν ὁδῶν: Θεοτοκοπούλου, Μελετίου Πηγά, Χαλήδων, Επιμενείδου	5.240.000 δρχ.
β. Αποκατάστασις τοῦ τμήματος τοῦ τείχους πού θά ἀποκαλυφθεῖ μέ τήν ἐκσκαφή τῆς τάφρου (160 μ. μήκους) (κυρίως παρά τήν ὁδό Νικηφόρου Φωκά)	4.192.000 "
γ. Αποκατάστασις περιμετρικῆς στέφews σέ ὅλο τό μήκος τοῦ τείχους (3.400 μ. μήκους) καί διάφορες ἐπιδιορθώσεις στήν έξωτερική ἐπιφάνειά του	6.800.000 "
δ. Αναστύλωσις PORTA RETIMIOTA	2.000.000 "
ε. Απαλλοτριώσεις τάφρου ^{1/}	
	1.488 μ ² X 350 δρχ/μ ² = 520.890δρ.
	154 μ ² X 600 " = 92.400"
	2.104 μ ² X 2.400 " = 5.049.600"
	5.662.890 5.700.000 "
στ. Ἐκσκαφές (γαιώδεις) για τήν ἀποκατάσταση τῆς τάφρου καί τήν ἀποκάλυψη τοῦ τείχους	23.500 μ ² X 4.00μ X 50 δρχ/μ ³ = 4.700.000 "
ζ. Διαμόρφωσις τάφρου (φύτευσις, πεζόδρομοι κλπ.)	73.300 μ ² X 50 δρχ. = 3.665.000 "
Σύνολο δαπάνης ἀναδείξεως έξωτερικοῦ τείχους	32.997.000 "

2. Διατήρησις Παλαιοῦ Λιμανιοῦ καί κατασκευή MARINA

α. Απαλλοτριώσεις καί ἀποκατάστασις 2 παλαιῶν ἀρσανάδων (49) (ιδιοκτ. Τράπεζα) οἰκ. 990μ ² X 350δρχ/μ ² = 346.000δρχ.	
'Αξία κτισμάτων	480.000 "
'Αποκατάστασις	600.000 "
	1.080.000 " 1.080.000 "
β. Αποκατάστασις τῶν 2 νέων ἀρσανάδων (51) (ιδιοκτ. στρατός)	200.000 "
γ. Απαλλοτριώσεις ἐκτάσεως μεταξύ παλαιῶν-νέων ἀρσανάδων οἰκοπ. 10.800μ ² X 200 δρχ/μ ² =	2.160.000 "
'Αξία ὑπαρχόντων κτισμάτων	600.000 "
	2.760.000 " 2.760.000 "

Εἰς μεταφοράν	4.040.000 "

1/ Στό τμήμα τῆς τάφρου παρά τήν ὁδό Σκαλίδη σέ πρώτη φάση ὑπολογίζεται ἀπαλλοτριώσεις τῆς ζώνης πίσω ἀπό τά σημερινά κτίσματα. Παράλληλα ὅμως πρέπει νά ἐξεταστεῖ τό πρόβλημα τῆς ἀπαλλοτριώσεως τοῦ ὑπολοίπου τμήματος τῆς τάφρου τῆς ὁδοῦ Σκαλίδη, Χαλήδων καί Μπουσουρίδων.

	Έκ μεταφοῶς	4.040.000 δρχ
δ.	Εκσκαφές (βραχώδεις) λεκάνης $\frac{1}{35.000\mu^3 \times 220}$	= 7.700.000 δρχ.
ε.	Εξοπλισμός MARINA (δέστρες, σκάλες παροχές κλπ.)	= 2.200.000 "
στ.	Συντήρησις βραχίονος καί φάρου	<u>4.000.000 "</u>
	Σύνολο δαπάνης διατηρήσεως Λιμανοῦ καί κατασ. MARINA	18.000.000 ^{2/}
3.	<u>Διαμόρφωσις προκυμαίας</u>	
α.	Αποκατάστασις 5 παλαιῶν ἀρσανάδων (49)	150.000 δρχ.
β.	Αποκατάστασις τζαμιοῦ λιμανιοῦ (53)	300.000 "
γ.	Διαμόρφωσις ἐλευθέρων χώρων (πλακοστρώσεις κλπ.)	<u>1.000.000 "</u>
		2.050.000 "
4.	<u>Αποκατάστασις τείχους Καστελλίου</u>	
α.	Αποκατάστασις τείχους καί σχετικές ἀπαλλοτριώσεις (περιλαμβάνεται ἡ ἀναστύλωσις τῶν δύο τμημάτων στά ἄκρα τῆς ὁδοῦ Κανεβάρο)	6.000.000 "
β.	Αναστύλωσις τῶν τριῶν πυλῶν (17), (19), (20)	<u>3.000.000 "</u>
		9.000.000 "
5.	<u>Κατασκευὴ συγκροτήματος κτιρίων πνευματικῶν καί καλλιτεχνικῶν ἐκδηλώσεων καί δημοτικῶν ὑπηρεσιῶν (ἐκτασις οἰκοπ. 24.950μ², ἰδιωτ. 21.110, στρατ. 3.840)</u>	
α.	Απαλλοτριώσεις οἰκοπέδου $1.110\mu^2 \times 350\deltaρχ/\mu^2 =$ $= 7.388.000$	
	Ἀξία ὑπαρχόντων κτισμάτων (περιλαμβάνονται καί τά: (50) (52)(47)(33)	<u>6.370.000</u>
		13.758.000
		13.758.000 δρχ.
β.	Αποκατάστασις καί μετατροπὴ κτιρίων (50)(52)(47)(33)(59)	9.500.000 "
γ.	Κατασκευὴ αἰθούσης συνεδρίων (CONGRESS HALL) 3.000 θέσεων	14.800.000 "
δ.	Διαμόρφωσις ἐλευθέρων χώρων	<u>2.500.000 "</u>
	Σύνολο συγκροτήματος	40.558.000 "
1/	Ἡ ἐκσκαφὴ 35.000μ ³ εἶναι ἀρκετὴ γιὰ τὴν ἐξυπηρέτησιν τῆς MARINA.	
2/	Ὁ προϋπολογισμὸς 18.000.000 κατασκευῆς τῆς MARINA καί συντηρήσεως τοῦ Παλαιοῦ Λιμανιοῦ ἀποτελεῖ ἄλλη πρότασις χρησεως τοῦ ἰδίου ποσοῦ ποῦ ἔχει ἐγκριθεῖ ἀπὸ τὸ Ὑπουργεῖο Δημοσίων Ἔργων γιὰ τὴν διαμόρφωσιν τοῦ Λιμανιοῦ καί ὁ ὁποῖος ἀναλύεται ὡς ἐξῆς: (Βλέπε Σχέδια 49,52).	
	Ἐκσκαφές $52.000\mu^3 \times 220 \deltaρχ/\mu^3 =$	11.500.000 δρχ.
	Ἔργα ἀπορροφήσεως καί κατασκευῆς κρηπιδώματος	5.000.000 "
	Διάφορα ἔργα	<u>1.500.000 "</u>
		18.000.000 "

6. Δημιουργία ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων

α. Άπαλλοτριώσεις Μετατροπή μνημείων (24)(25)(41)(45)(46)(60) 2.000.000 δρχ.		
'Αποκατάστασις " " " " " 2.500.000 "		
Ξενοδοχειακός εξοπλισμός " " " " " 3.000.000 "		
	7.500.000 "	7.500.000 δρχ.
β. Συντήρησις παλαιών σπιτιών (πού θά νοικιάζουν δωμάτια)		3.000.000 "
γ. Συντήρησις διαφόρων εγκαταστάσεων μέ τουριστική χρήση		5.000.000 "
δ. Κατασκευή νέου ξενοδοχείου 80 κλινών		15.000.000 "
Σύνολο		30.500.000 "

7. Άποκατάστασις διαφόρων μνημείων

α. Άπαλλοτριώσεις καί άποκατάστασις έκκλησιών (27)(28)(29)(30)(31)		1.600.000 "
β. Άπαλλοτριώσεις καί άποκατάστασις μνημείων (44)(48) ^{1/}		2.350.000 "
γ. Άπαλλοτριώσεις καί άποκατάστασις μνημείων (54)(55) (23)(22)(56)(57)		2.000.000 "
		5.950.000 "

8. Κατασκευή συγκροτήματος νέων καταστημάτων^{2/}

'Απαλλοτριώσεις		19.080.000 "
Κατασκευή συγκροτήματος		30.000.000 "
Σύνολο		49.080.000 "

9. Οργάνωσις όδικού δικτύου χώρων σταθμεύσεως τροχοφόρων

α. Χώροι σταθμεύσεως		
'Απαλλοτριώσεις	4.450.000 δρχ.	
Κατασκευή	950.000 "	
	5.400.000 "	5.400.000 "
β. Διάνοξις κατασκευή δρόμων 1.8χλμΧ3.000 δρχ/χλμ. =		5.400.000 "
Σύνολο		10.800.000 "

Κατά συνέπεια ό συνολικός προϋπολογισμός τών προτεινομένων άπαλλοτριώσεων καί έργων μέσα στην Παλαιά Πόλη έχει ως εξής:

1. Ανάδειξις καί συντήρησις έξωτερικού τείχους	32.997.000 δρχ.
2. Διαμόρφωσις προκυμαίας	2.050.000 "
3. Άποκατάστασις τείχους Καστελλίου	9.000.000 "
4. Κατασκευή δημοτικων κτιρίων καί κτιρίων πνευματικων καί καλλιτεχνικων έκδηλώσεων	40.558.000 "
Είς μεταφοράν	84.605.000

1/ Ο Φιρκάς δέν ύπολογίζεται γιατί ανήκει ήδη στην 'Αρχαιολογική 'Υπηρεσία.

2/ Βλέπε XV. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ : ΕΜΠΟΡΙΟ-ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ.

Εκ μεταφορᾶς	84.605.000 δρχ.
5. Δημιουργία ξενοδοχειακῶν ἐγκαταστάσεων	30.500.000 δρχ.
6. Αποκατάστασις διαφόρων μνημείων	5.950.000 "
7. Κατασκευή συγκροτήματος νέων καταστημάτων	49.080.000 "
8. Οργάνωσις ὀδικοῦ δικτύου-χώρων σταθμεύσεως	10.800.000 "
Σύνολο ἔργων Παλαιᾶς Πόλεως	180.935.000 "

5ΕΤΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Στά πλαίσια τοῦ 5ετοῦς προγράμματος προτείνεται γιά τήν ὀλοκλήρωση τοῦ Σχεδίου διατηρήσεως τῆς Παλαιᾶς Πόλεως ἡ πραγματοποίησις τῶν ἀκολουθῶν ἐργασιῶν:

<u>Εργασίες</u>	<u>Προϋπολογισμός</u>
Ἀπαλλοτριώσις τάφρου	5.700.000 δρχ.
Διατήρησις Παλαιοῦ Λιμανιοῦ καί κατασκευή MARINA ^{1/}	
Διαμόρφωσις προκυμαίας	2.050.000 "
Ἀποκάλυψις ἀπό περιβάλλοντα κτίσματα καί μερική ἀποκατάστασις τείχους Καστελλίου	3.000.000 "
Ἀπαλλοτριώσις χώρου Καστελλίου Β τῆς ὁδοῦ Κανεβάρο	13.758.000 "
Ἀποκατάστασις παλαιῶν κτιρίων Καστελλίου (50(52)(47)(33)(59)	9.500.000 "
Διαμόρφωσις ἐλευθέρων χώρων Καστελλίου	2.500.000 "
Δημιουργία ξενοδοχειακῶν τουριστικῶν ἐγκαταστάσεων Πόλεως (πλὴν τῆς κατασκευῆς τοῦ νέου ξενοδοχείου)	15.500.000 "
Ἀπαλλοτριώσις διαφόρων μνημείων	3.000.000 "
Οργάνωσις ὀδικοῦ δικτύου	10.800.000 "
Σύνολο ἔργων 5ετίας	65.808.000 "

Τό ποσό τῶν 65.808.000 πού ἀντιστοιχεῖ μέ 13.000.000 δρχ. ἐτησίως ἀποτελεῖ τό ἐλάχιστο πού πρέπει νά διατεθεῖ γιά τήν συντήρηση τῆς Παλαιᾶς Πόλεως.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ - ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Τό προτεινόμενο Σχέδιο γιά τήν Παλαιά Πόλη πρέπει νά ἀντικαταστήσει τό σημερινό "Σχέδιο Πόλεως".

Ἡ ρυμοτομία τῆς Πόλεως, πλὴν τῶν προτεινομένων μικρῶν ἀλλαγῶν, θά παραμείνει ὅπως εἶναι σήμερα. Ἡ κατασκευή νέων κτισμάτων μέσα στήν Παλαιά Πόλη ἢ ἡ ἀναμόρφωσις παλαιῶν δέν θά βασίζεται σέ ὄρους δομῆσεως ἀπλῶς, ἀλλά θά ἐλέγχεται ἀπό ἀρμόδιο γραφεῖο.

Ἡ βασική ἐπιδίωξις θά εἶναι ἡ διατήρησις κατὰ τό δυνατόν τῆς ὄψεως τῶν παλαιῶν κτισμάτων τῆς Πόλεως. Γι' αὐτό χαρακτηρίζονται ὡς κατεδαφιστέα κτίρια πού ἔχουν κτιστεῖ τελευταῖα καί πού ἀποσκοποῦν, μεταξύ ἄλλων στήν ἀνάπτυξη τῆς Παλαιᾶς Πόλεως, ἐνῶ στήν πραγματικότητα συμβάλλουν στήν καταστροφή της. Τά κτίρια αὐτά εἶναι τό Ξενία, τό τουριστικό περίπτερο πλάι στό τζαμί τοῦ λιμανιοῦ, τό τελωνεῖο καί τό συγκρότημα τῶν γραφείων τοῦ Λιμεναρχείου.

1/ Χρησις τοῦ ἤδη ἐγκριθέντος ποσοῦ τῶν 18.000.000 δρχ.

Εἶναι εὐνόητο ὅτι τό νέο Σχέδιο δέν θά ἀρχίσει ἀπό καταδαφίσεις. Ἡ ἀπομάκρυνσις τῶν κτιρίων αὐτῶν θά γίνεται σταδιακῶς ἐντός τῆς 20ετίας τοῦ Προγράμματος, καί ἐφ' ὅσον πρῶτα ἀντικαθίστανται λειτουργικά ἀπό ἄλλα. Οἱ καταδαφίσεις αὐτές θεωροῦνται ἀπαραίτητες γιά τήν ὀλοκλήρωση τοῦ Σχεδίου ἀποκαταστάσεως τῆς Παλαιᾶς Πόλεως.

Γιά τήν παρακολούθησι τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ Προγράμματος διατηρήσεως τῆς Παλαιᾶς Πόλεως προτείνεται ἡ δημιουργία εἰδικοῦ γραφείου μέσα στόν εὐρύτερο ὄργανισμό ἐφαρμογῆς τοῦ γενικοῦ Σχεδίου. Τό γραφεῖο αὐτό θά ἀποτελεῖται ἀπό ἕνα ἀρχιτέκτονα μέ εἰδίκευσι στήν ἀναστύλωσι μνημείων καί ἀπό ἐκπρόσωπο τῆς Ἐφορείας Ἀρχαιοτήτων, θά βρῖσκειται δέ σέ συνεχῆ συνεργασία μέ τήν Ἰπηρεσία Ἀναστυλώσεων.



-  ΚΑΤΟΙΚΕΣ - ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΗ
RESIDENTIAL - REORGANIZATION
-  ΚΑΤΟΙΚΕΣ - ΕΣΤΕ ΑΝΩΣ
RESIDENTIAL - SLUM CLEARANCE
-  ΚΑΤΟΙΚΕΣ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ
RESIDENTIAL - EXPANSION
-  ΚΑΤΟΙΚΕΣ - ΓΕΡΗΝΗ ΔΙΑΜΟΝΗ
RESIDENTIAL - SUMMER COTTAGE
-  ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ
INDUSTRY
-  ΕΡΑΣΜΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ
LIGHT INDUSTRY
- Β** ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΑ
LIGHT INDUSTRIAL ESTATES
- ΓΕ** ΓΕΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ
WHOLESALE
- ΛΕ** ΧΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ
RETAILING
- Δ** ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ - ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
KULTURAL CENTER - MUNICIPAL ADMINISTRATION
- ΚΥ** ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
PUBLIC ADMINISTRATION
- ΑΚ** ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
SPORTS CENTER
-  ΠΑΡΚΑ
PARKS
-  ΟΡΙΑ ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΑΣ ΖΩΝΗΣ
COASTAL ZONE
-  ΟΡΙΑ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΟΥ ΠΛΑΤΩ
ORGANIZED BEACH
-  ΑΝΑΛΥΤΗΡ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ
RECREATION - TOURISM
- Τ** ΣΥΓΚΛΙΝΟΝ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΟ
BUS TRAM TERMINUS
- Λ** ΠΑΧΑΝΑΓΟΡΑ
VEGETABLE MARKET
- Κ** ΚΗΡΥΤΕΡΑ
ALL TOWN
-  ΛΙΜΕΝΙΚΗ ΖΩΝΗ
PIER
- Μ** ΜΕΛΗΝΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ
ΠΡΟΤΑΣΙΣ

ΧΡΗΣΙΣ ΕΔΑΦΟΥΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΡΓΑΣΙΟΥ
ΚΑΙΜΑΣ 1:20.000	111
ΕΙΔΙΚΟΙ ΜΕΛΗΤΗΤΑΙ	

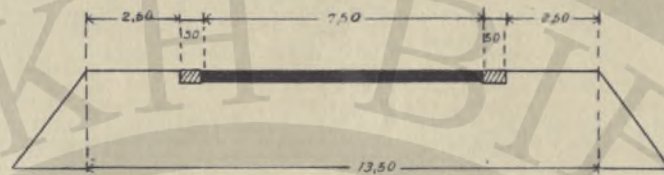
ΘΑΝΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ ΑΝΤΩΝΗΣ ΤΡΙΤΗΣ



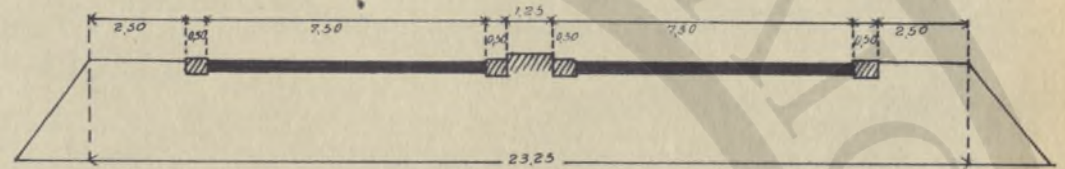
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΟΜΕΣ ΔΡΟΜΩΝ

Τομή Α-Α

φάση α.

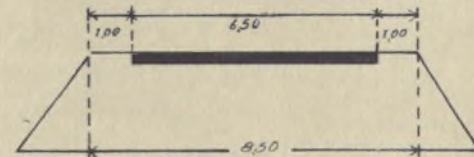


φάση β.

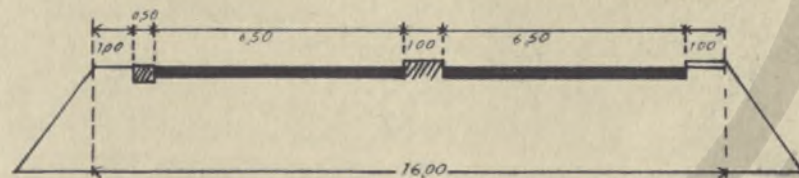


Τομή Β-Β

φάση α.

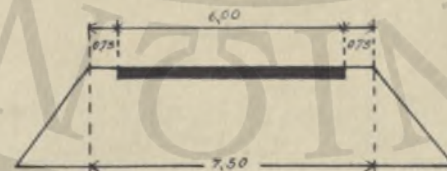


φάση β.

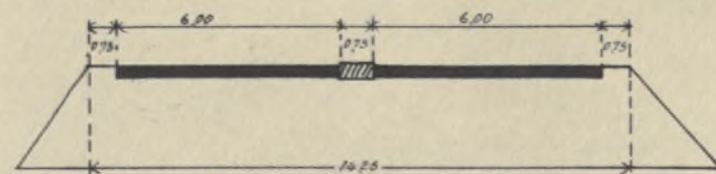


Τομή Γ-Γ

φάση α.



φάση β.





----- ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΙΘΗΜΕΝΟΙ ΑΓΩΓΟΙ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ
NEW WATER LINE

—Y— ΥΠΑΡΧΟΝ ΑΓΩΓΟΙ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ
EXISTING WATER LINE

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
MINISTRY OF COORDINATION

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΘΙΩΝ
URBAN & WATER AREA COMPARTMENTING AND ZONING PLAN

ΠΡΟΚΑΤΑΡΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
PRELIMINARY REPORT

ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΤΑΣΙΣ
GREATER AREA PROPOSED PLAN

ΥΠΟΔΟΜΗ ΠΟΛΕΩΣ INFRASTRUCTURE ΔΙΚΤΥΟΝ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ WATER SUPPLY AND DISTRIBUTION ΚΑΙΜΑΣ 1:20.000 ΗΜΕΡΑ 30-7-66		ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ DRAWING NUMBER 2π^π
ΕΙΔΙΚΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΑΙ CONSULTANTS	Α. Γιώτης A. Yiollis	



ΓΕΝΙΚΟΣ ΘΩΤΙΚΟΣ
ΑΠΟΧΕΤΕΥΤΙΚΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ϕ 700mm
SEWER EFFLUENT LINE ϕ 700mm

SEWAGE PUMPING STATION No 2
ΑΝΤΛΙΟΣΤΑΣΙΟΝ No 2

SMALL SEWAGE PUMP STATION No 5
ΜΙΚΡΟΝ ΑΝΤΛΙΟΣΤΑΣΙΟΝ ΑΥΜΑΤΟΝ No 5

SMALL SEWAGE PUMP STATION No 6
ΜΙΚΡΟΝ ΑΝΤΛΙΟΣΤΑΣΙΟΝ ΑΥΜΑΤΟΝ No 6

SEWAGE PUMPING STATION No 1
ΑΝΤΛΙΟΣΤΑΣΙΟΝ No 1

SEWAGE TREATMENT PLANT WITH PUMPING STATION No 4
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΑΥΜΑΤΟΝ ΜΕΤ' ΑΝΤΛΙΟΣΤΑΣΙΟΥ No 4

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟΘΡΟΞΕΩΣ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΟΝ
CENTRAL INCINERATION PLANT

SEWAGE PUMPING STATION No 3
ΑΝΤΛΙΟΣΤΑΣΙΟΝ No 3

PUMPING STATION No 7
ΑΝΤΛΙΟΣΤΑΣΙΟΝ No 7

- ΑΓΩΓΟΣ ΑΚΑΘΑΡΤΟΝ, ΒΑΡΥΤΗΤΟΣ
GRAVITY SEWER LINE
- ΘΩΤΙΚΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΑΚΑΘΑΡΤΟΝ
FORCE SEWER MAIN
- ΓΕΝΙΚΟΣ ΘΩΤΙΚΟΣ ΑΠΟΧΕΤΕΥΤΙΚΟΣ ΑΓΩΓΟΣ
EFFLUENT LINE, FORCE SEWER
- ΑΓΩΓΟΣ ΟΜΒΡΙΩΝ
STORM DRAIN PIPE
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΟΜΒΡΙΩΝ
EXISTING STORM DRAIN PIPE

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
MINISTRY OF COORDINATION

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΛΙΔΩΝ
GREATER AREA COMPREHENSIVE DEVELOPMENT PLAN

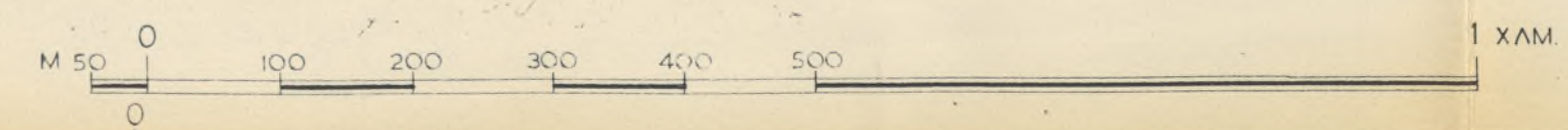
ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
PRELIMINARY REPORT

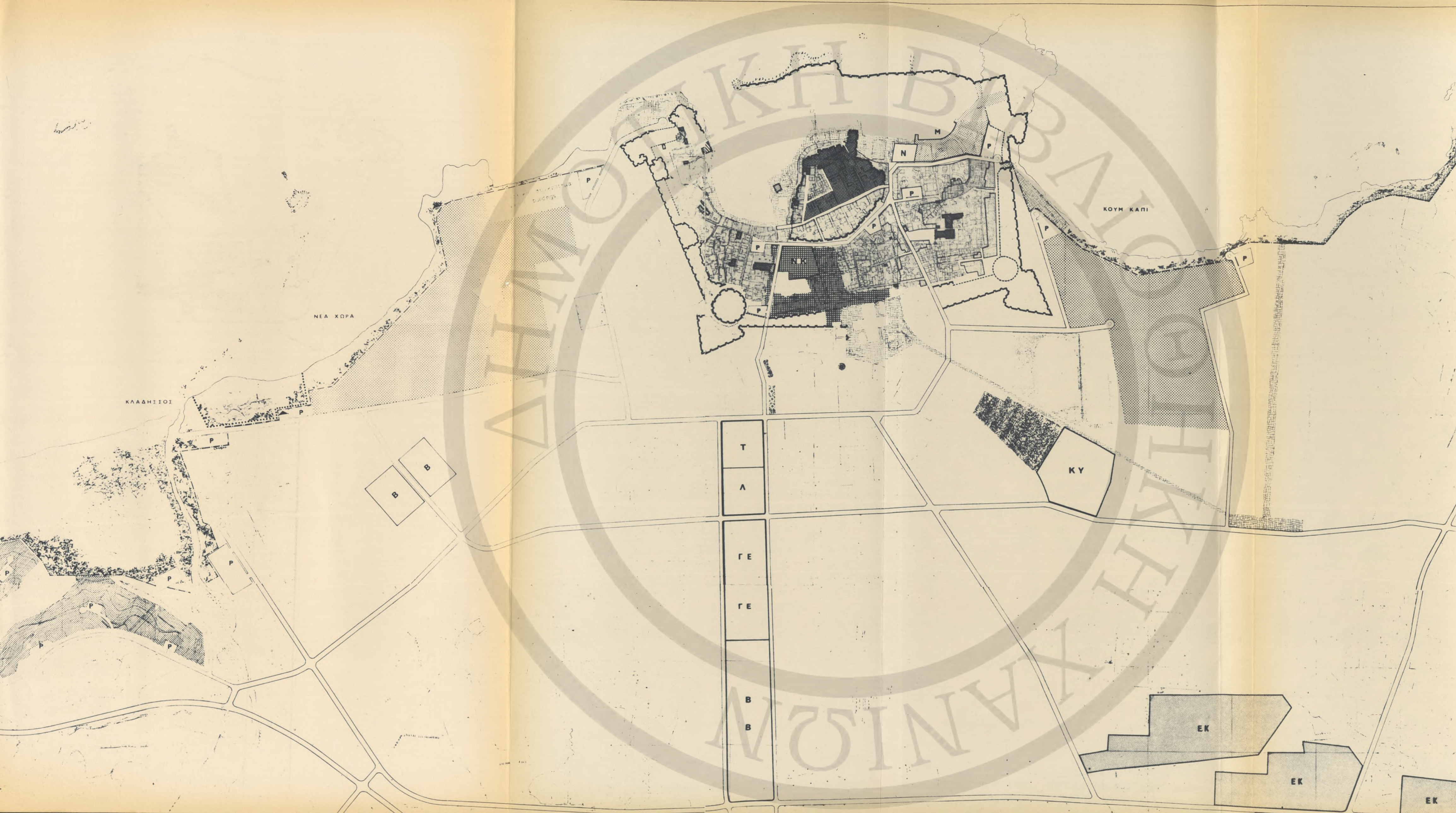
ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ
ΠΡΟΤΑΣΙΣ
GREATER AREA
PROPOSED PLAN

ΥΠΟΔΟΜΗ ΠΟΛΕΩΣ INFRASTRUCTURE ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΙΣ ΑΚΑΘΑΡΤΟΝ, ΟΜΒΡΙΩΝ STORM WATER AND SEWAGE DISPOSAL ΚΑΙΜΑΕΙΣ SCALE 30-7-66	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ DRAWING NUMBER 3π
--	--

ΒΛΑΚΗ ΜΕΛΕΤΗΤΑΙ
CONSULTANTS
Α. ΓΙΩΤΗΣ
A. Yiotis

ΒΑΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΕΣ
THALES ARCHITECTS
ΑΝΤΩΝΗΣ ΠΑΤΗΡΗΣ
ANTONIO PATRIS





- Κατοικίες : ανομόρφωτες Residential : reorganization
- Κατοικίες : έξυγλαινας Residential : slum clearance
- Κατοικίες : επέκταση Residential : expansion
- Κατοικίες : θερινή διαμονή Residential : summer cottages

- Βιομηχανία Industry
- Έλαφρά βιομηχανία Light industry
- Βιοτεχνικά συγκροτήματα Light industrial estates
- Γενικό εμπόριο, αποθήκες Wholesaling, warehouses
- Λιανικό εμπόριο Retailing
- Νέα Καταστήματα New shopping centre

- Δημοτικές υπηρεσίες - πνευματικό κέντρο Municipal administration - cultural center
- Δημοτικές υπηρεσίες Public administration
- Διατηρήτέα περιοχή To be preserved
- Ιστορικά κτήρια Historic buildings
- Τείχος Medieval wall
- Όρια παραθαλάσσιας ζώνης Coastal zone
- Έλεύθερη πλάζ Open beach
- Τουρισμός - αναψυχή Tourism - recreation
- Όρια οργανωμένων πλάζ Organized beach
- Όρια ξενοδοχειακού συγκροτήματος Hotel installations

- Βungalows
- Έστιατόριο Restaurant
- Βαρ Bar
- Πεζόδρομοι Πλατείες Pedestrian
- Αθλητικό κέντρο Sports center
- Αναδάσωση Reforestation
- Φύτευσις - άθλοπαιδιές Landscaping - playgrounds
- Πάρκα Parks

- Καρνάγια - Ναυτικό Μουσείο Boat building - marine museum
- Συγκοινωνιακό κέντρο Bus - truck terminus
- Parking
- Μαρίνα Marina
- Λαχαναγορά Vegetable market

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ MINISTRY OF COORDINATION
 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ
 ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ PRELIMINARY REPORT

ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΤΑΣΙΣ GREATER AREA PROPOSED PLAN

ΧΡΗΣΙΣ ΕΔΑΦΟΥΣ LAND USE	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ DRAWING NUMBER
ΚΑΙΜΑΣ : SCALE	ΗΜΕΡΑ : DATE 30-7-66
ΒΙΒΛΙΟ ΜΕΛΕΤΗΤΑΙ CONSULTANTS	Α. Γιώτης A. Yiolts

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ

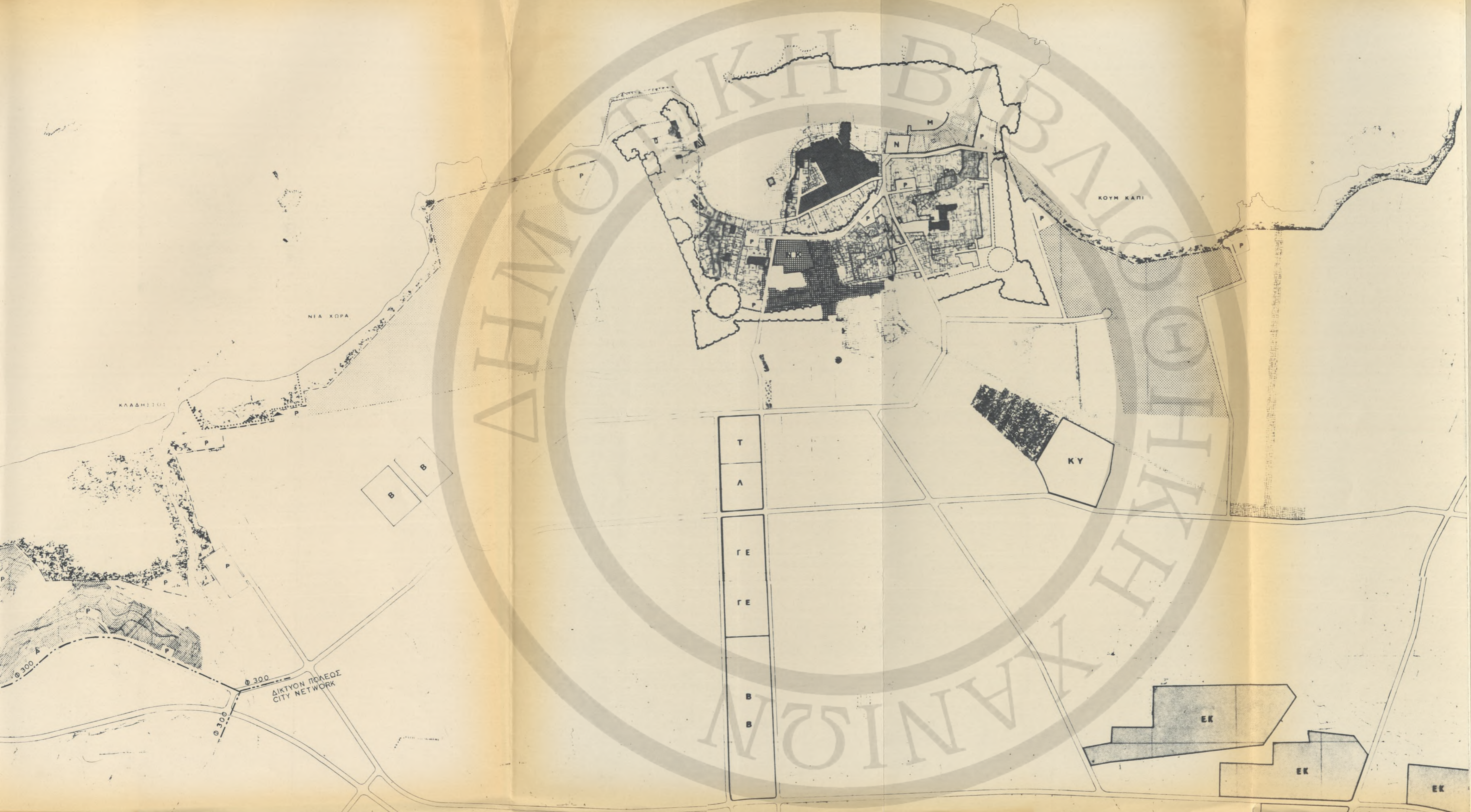
ΝΕΑ ΧΩΡΑ



0 100 200 300 400 500
ΧΛΜ.

ΔΙΚΤΥΟΝ ΠΟΛΕΩΣ
CITY NETWORK

- - - - - Κατασκευασθόμενος άγωγός
 New water line
 - - - - - Υπάρχων άγωγός, ύδρεύσεως
 Existing water line



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ

MINISTRY OF COORDINATION

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΚΗΦΑΛΑ ΠΟΛΙΤΕΥΣΕΩΣ ΔΕΛΤΑ ΤΕΤΑΡΤΟ ΚΑΙ ΠΕΝΤΟ ΜΕΡΟΣ

ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

PRELIMINARY REPORT

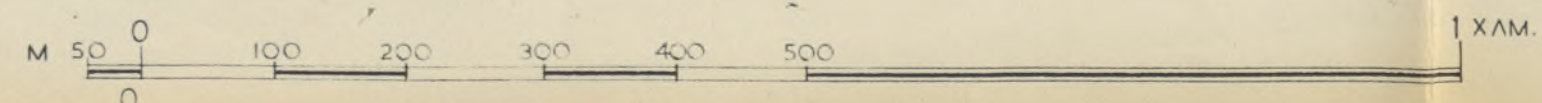
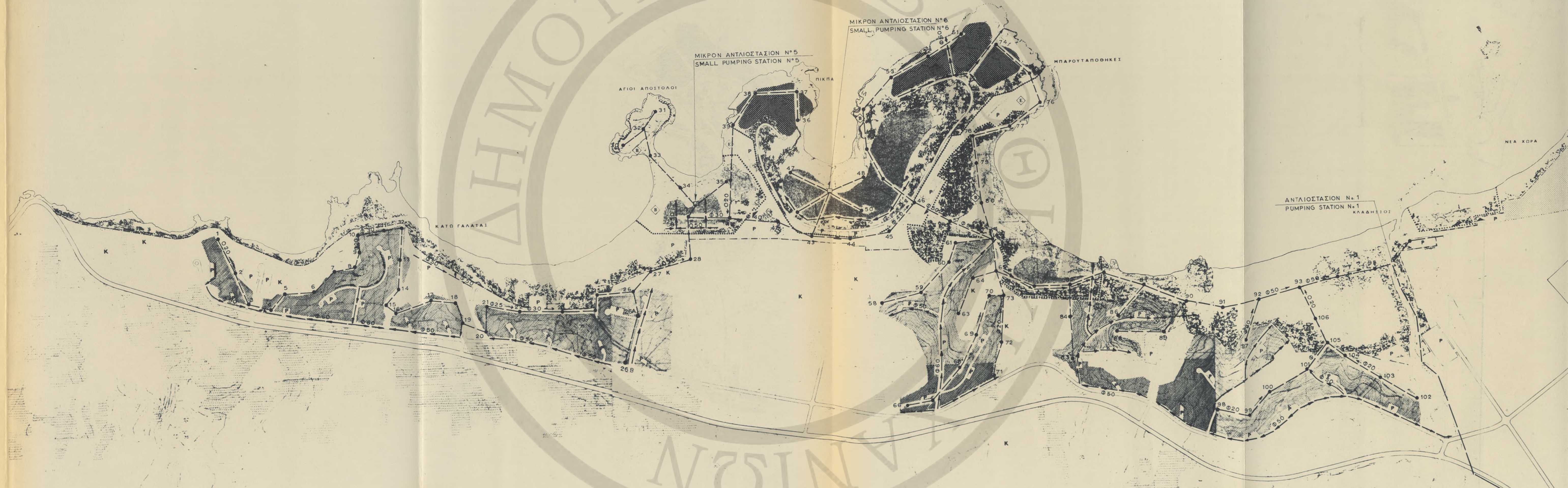
ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΤΑΣΙΣ

GREATER AREA PROPOSED PLAN

ΥΠΟΔΟΜΗ ΠΟΛΕΩΣ INFRASTRUCTURE ΔΙΚΤΥΟΝ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ WATER SUPPLY AND DISTRIBUTION ΚΑΤΗΜΕΣ: 30-7-66	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ DRAWING NUMBER
--	-----------------------------------

ΕΙΔΙΚΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΑΙ
 CONSULTANTS: Α. Γιώτης, A. Yiotis

ΘΑΝΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ, ΑΝΤΩΝΗΣ ΤΡΙΤΣΗΣ



ΠΡΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΜΑΤΩΝ
TO SEWAGE TREATMENT PLANT

- Άγωγός ακαθάρτων, βαρύτητας
Gravity sewer line
- Φρεστίον έπισκέψεως
Sewer manhole
- Γενικός ώθητικός αποχετευτικός άγωγός
Effluent line, force sewer
- Άγωγός όμβρίων
Storm drain pipe
- Υφιστάμενος άγωγός όμβρίων
Existing storm drain pipe



ΑΝΤΛΙΟΣΤΑΣΙΟΝ Νο. 1
PUMPING STATION No. 1
ΚΛΑΔΗ 101

ΠΡΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΜΑΤΩΝ
TO SEWAGE TREATMENT PLANT

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
MINISTRY OF COORDINATION
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ
KHANIA GREATER AREA COMPREHENSIVE DEVELOPMENT PLAN
ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
PRELIMINARY REPORT

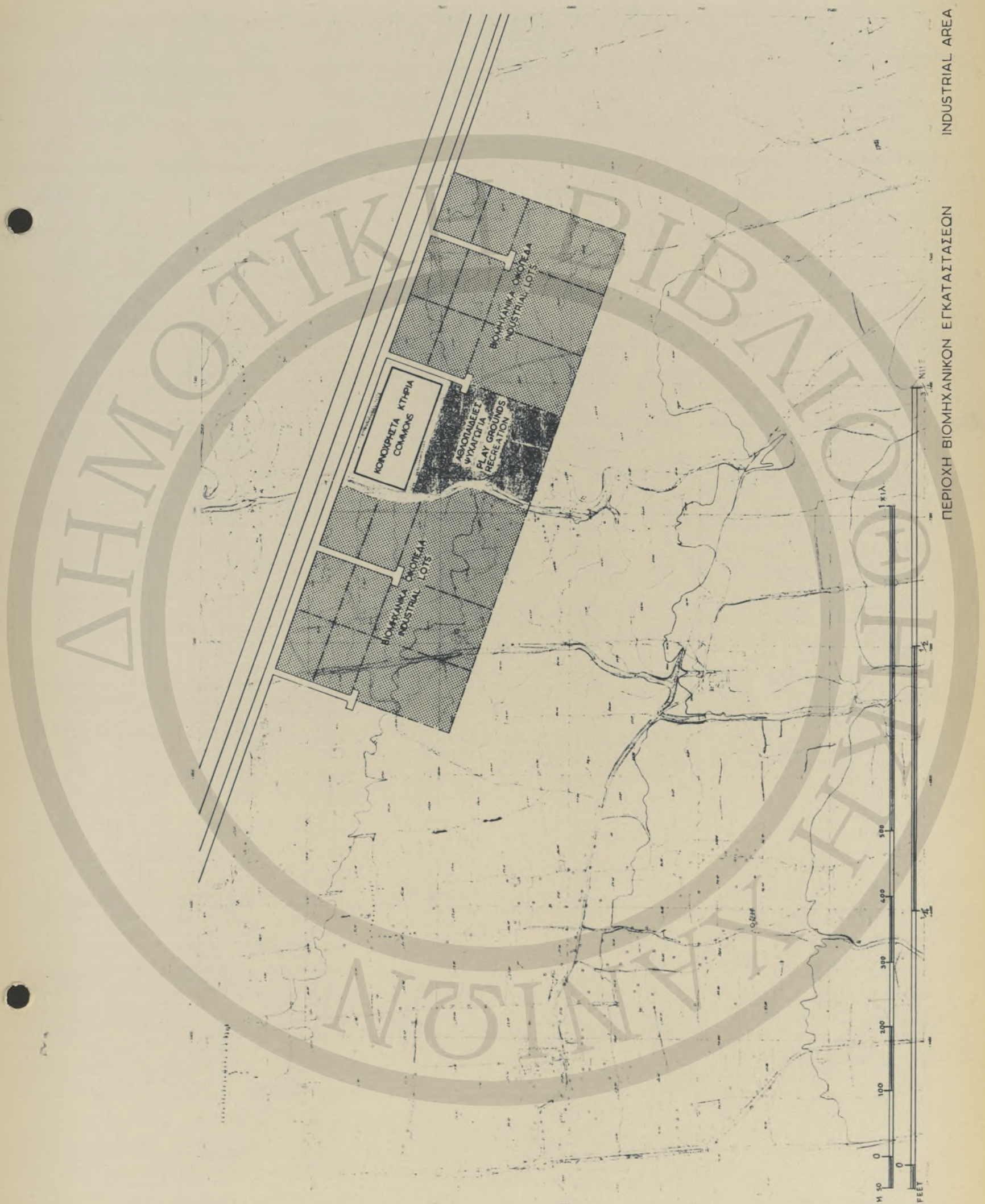
ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ
ΠΡΟΤΑΣΙΣ
GREATER AREA
PROPOSED PLAN

ΥΠΟΔΟΜΗ ΠΟΛΕΩΣ INFRASTRUCTURE ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΙΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ ΟΜΒΡΙΩΝ STORM WATER AND SEWAGE DISPOSAL ΚΑΙΝΑΣ ΝΑΡΘΟΣ 3211 30-7-66	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ DRAWING NUMBER
--	-----------------------------------

ΣΙΑΚΗ ΜΕΛΕΤΗΤΑΙ
BY: Α. ΓΙΩΤΗΣ
A. YIOTIS

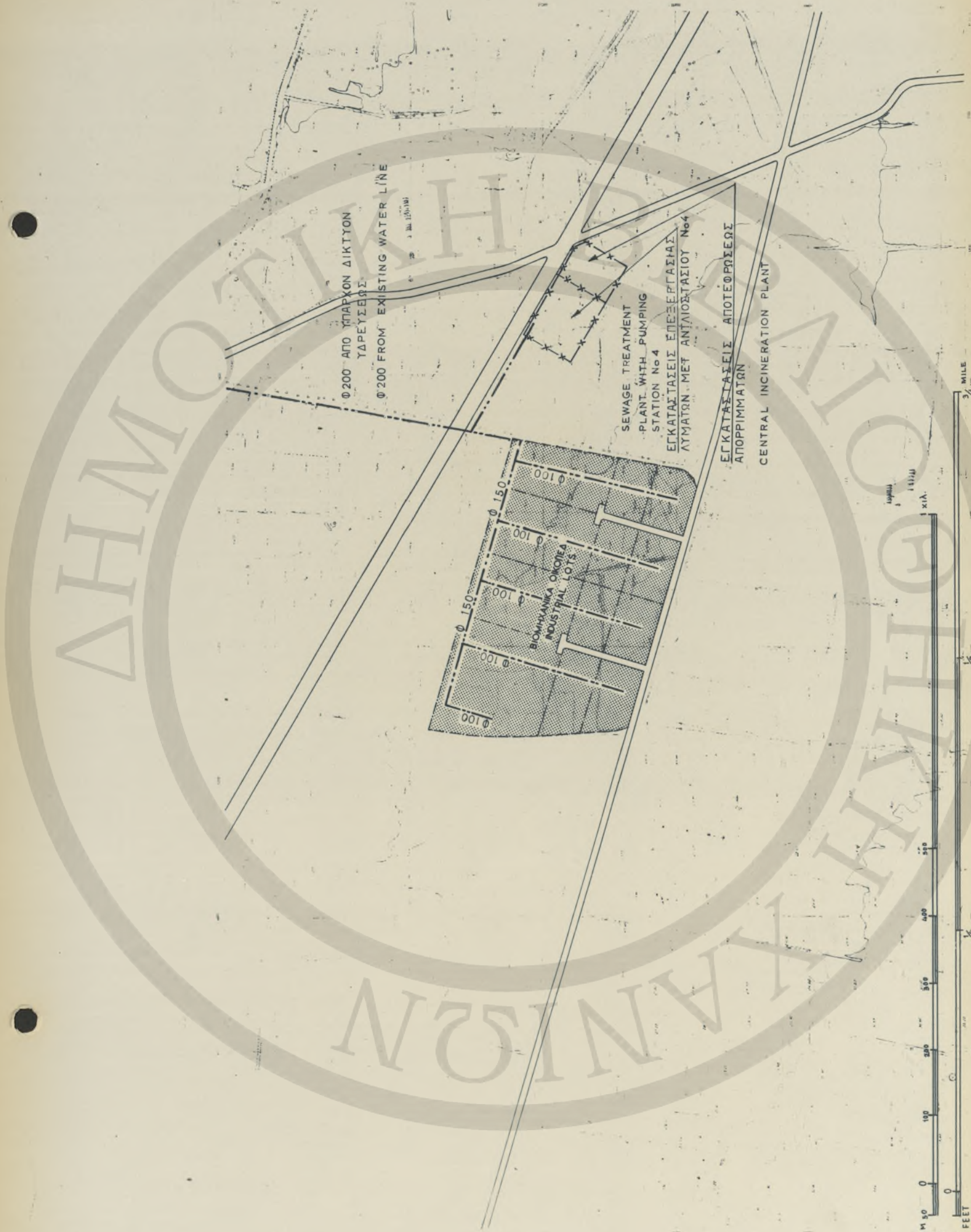
ΣΑΑΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ
SAANIS ARCHITECTS
ΑΝΤΩΝΗΣ ΤΡΙΤΣΗΣ, ΑΝΤΩΝΗΣ ΤΡΙΤΣΗΣ





ΠΕΡΙΟΧΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

INDUSTRIAL AREA



ΔΙΚΤΥΟΝ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ

WATER SUPPLY AND DISTRIBUTION

ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΕΛΑΦΡΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ

LIGHT INDUSTRY



Φ 200 ΑΠΟ ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ
 Φ 200 FROM EXISTING WATER LINE

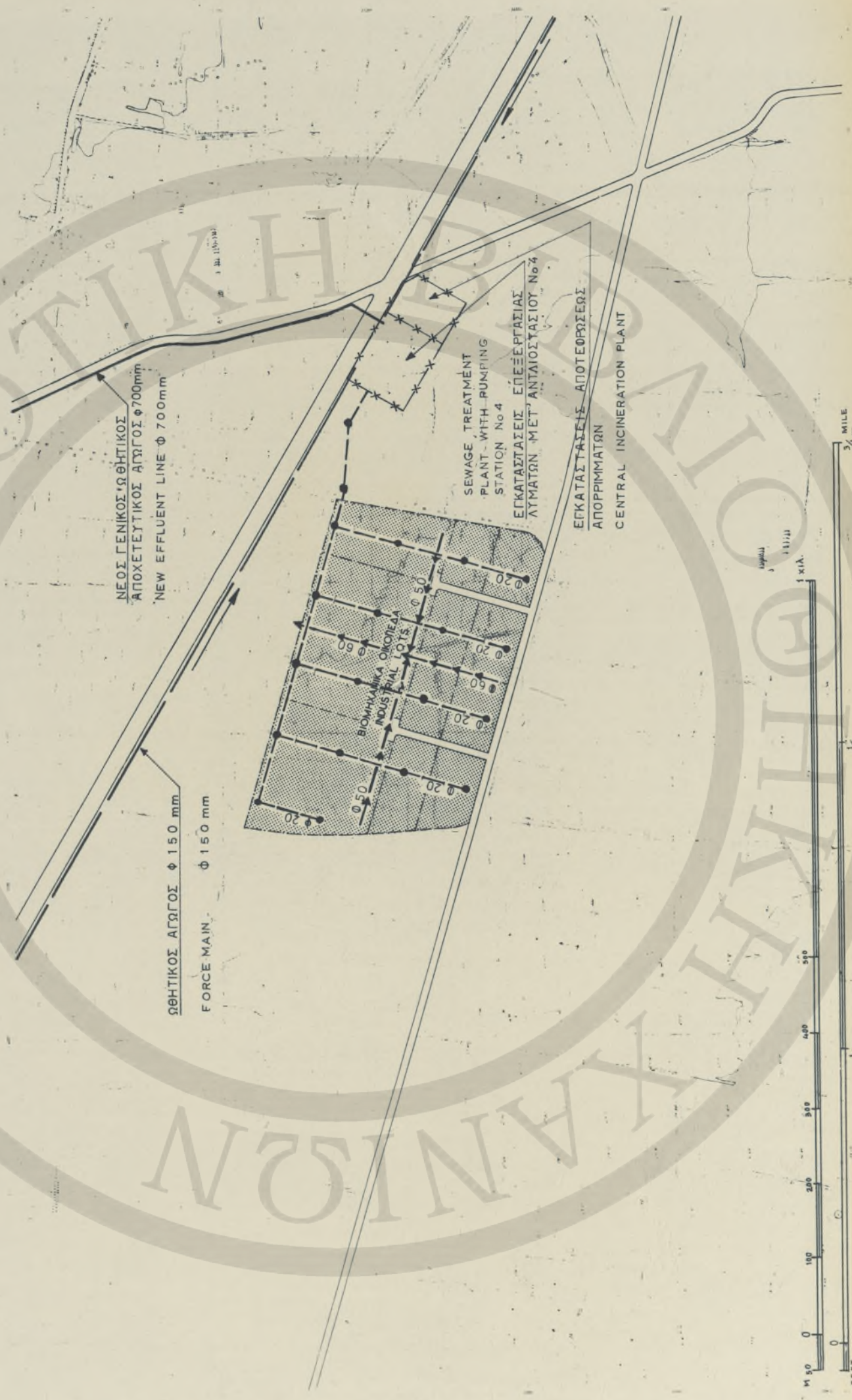


ΔΙΚΤΥΟΝ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ

WATER SUPPLY AND DISTRIBUTION

ΠΕΡΙΟΧΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

INDUSTRIAL AREA



ΝΕΟΣ ΓΕΝΙΚΟΣ ΩΘΗΤΙΚΟΣ ΑΠΟΧΕΤΕΥΤΙΚΟΣ ΑΓΩΓΟΣ Φ 700mm
NEW EFFLUENT LINE Φ 700mm

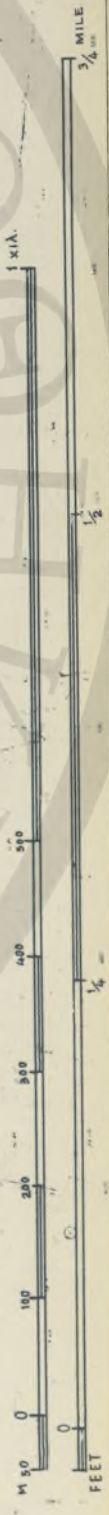
ΩΘΗΤΙΚΟΣ ΑΓΩΓΟΣ Φ 150 mm
FORCE MAIN Φ 150 mm

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΙΕΣ
INDUSTRIAL LOTS

SEWAGE TREATMENT PLANT WITH PUMPING STATION No 4

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΜΑΤΩΝ ΜΕΤ' ΑΝΤΛΙΟΥΣΤΑΣΙΟΥ No 4

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟΤΕΦΡΩΣΕΩΣ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ
CENTRAL INCINERATION PLANT





ΔΗΜΟ



ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	1:1000	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ	2000
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	1:1000	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ	2000

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ



ΠΡΟΤΥΠΟΝ ΣΧΗΜΑΤΟΣ
 ΒΟΥΛΩΔΕΙΩΝ ΜΕΤΩΠΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΙΣ ΚΑΜΗΝΗ
 ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΜΕΤΩΠΙΩΝ

ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΙΣ
 ΑΝΑΠΛΩΣΗ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΡΟΤΥΠΟΥ	3. III
ΚΑΛΩΣ 1:1000	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	

ΔΗΜΟΣ



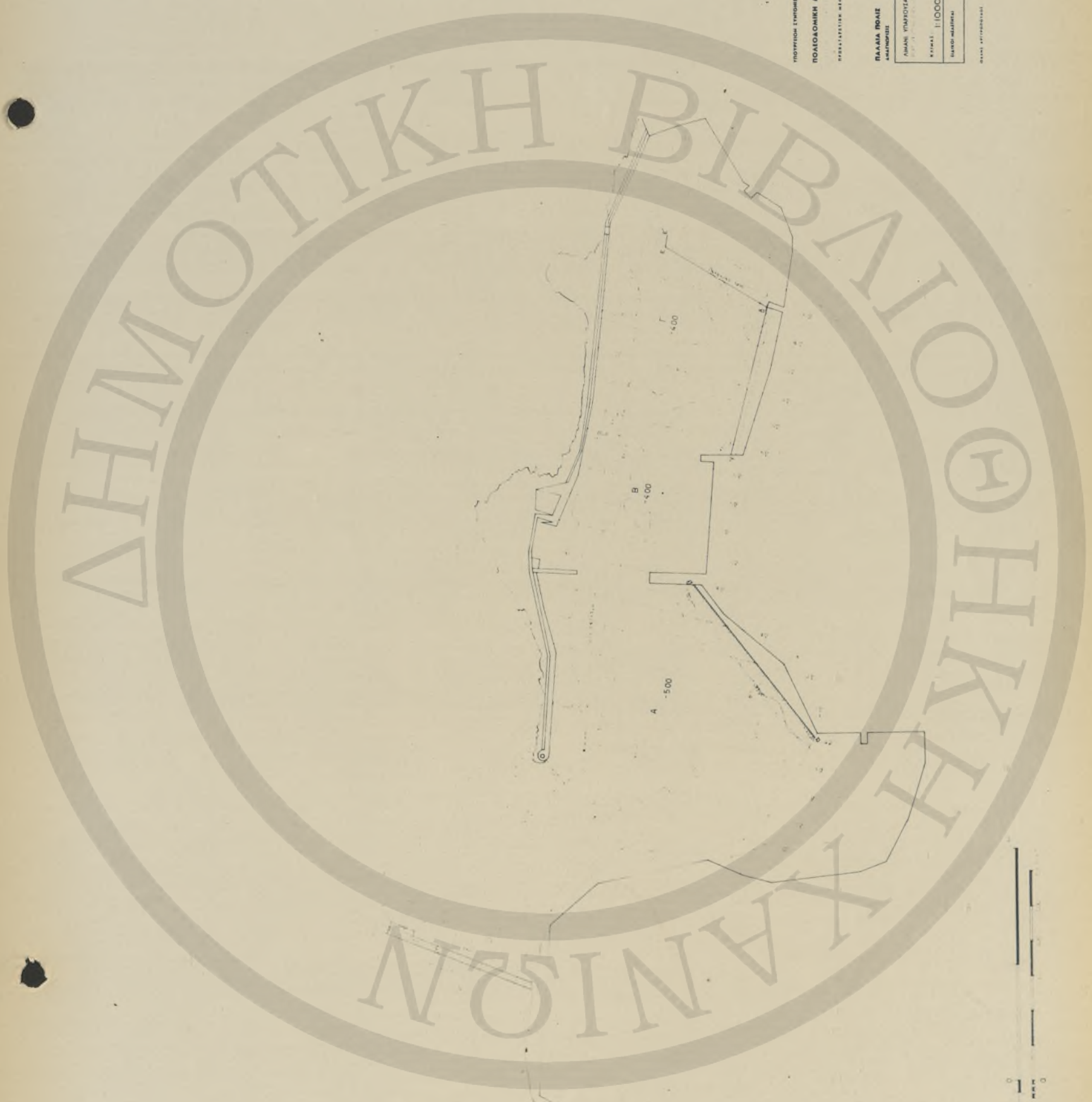
ΠΡΟΒΛΗΤΗ ΕΠΙΧΡΗΣΕΩΣ
 ΠΟΛΙΤΕΥΜΑΤΟΣ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΡΟΔΙΩΝ ΚΑΙΘΩΝ
 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ ΜΕΛΕΤΗ

ΠΑΛΑΙΑ ΡΟΔΗ
 ΑΡΧΑΙΟΠΟΛΙΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΑ	4
ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΑ	4
ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΑ	4
ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΑ	4

ΔΗΜΟΣ

ΠΑΛΑΙΑ
 ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΑ
 ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΑ
 ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΑ
 ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΑ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΓΕΩΜΕΤΡΙΑΣ
 ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΣΑΜΩΝ
 ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΙΣ ΠΑΛΑΜΙΔΙΟΥ

ΠΛΑΝΟ ΠΟΛΙΣ ΑΝΤΙΠΟΡΕΙΣ	ΛΙΜΕΝΙ ΠΥΡΡΟΤΑ ΜΕΛΕΤΗ ΕΡΓΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΣΑΜΩΝ	ΚΑΛΩΣ 1:1000 ΜΕΤΡΟ ΜΕΤΡΗΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΗΜΑΤΟΣ 5, III
---------------------------	--	------------------------------	----------------------------

ΜΕΤΡΟ ΜΕΤΡΗΣ
 ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΗΜΑΤΟΣ



ΕΙΣΤ. ΛΙΜΝΗ

ΛΙΜΝΗ

ΠΡΟΪΚΤΟΝ ΕΓΧΕΙΡΗΜΑΤ
 ΠΟΛΙΤΕΥΜΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΛΚΙΔΑ
 ΠΡΟΚΑΤΑΒΕΒΑΙΩΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ

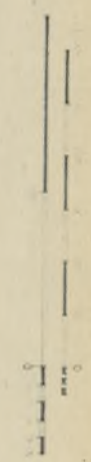
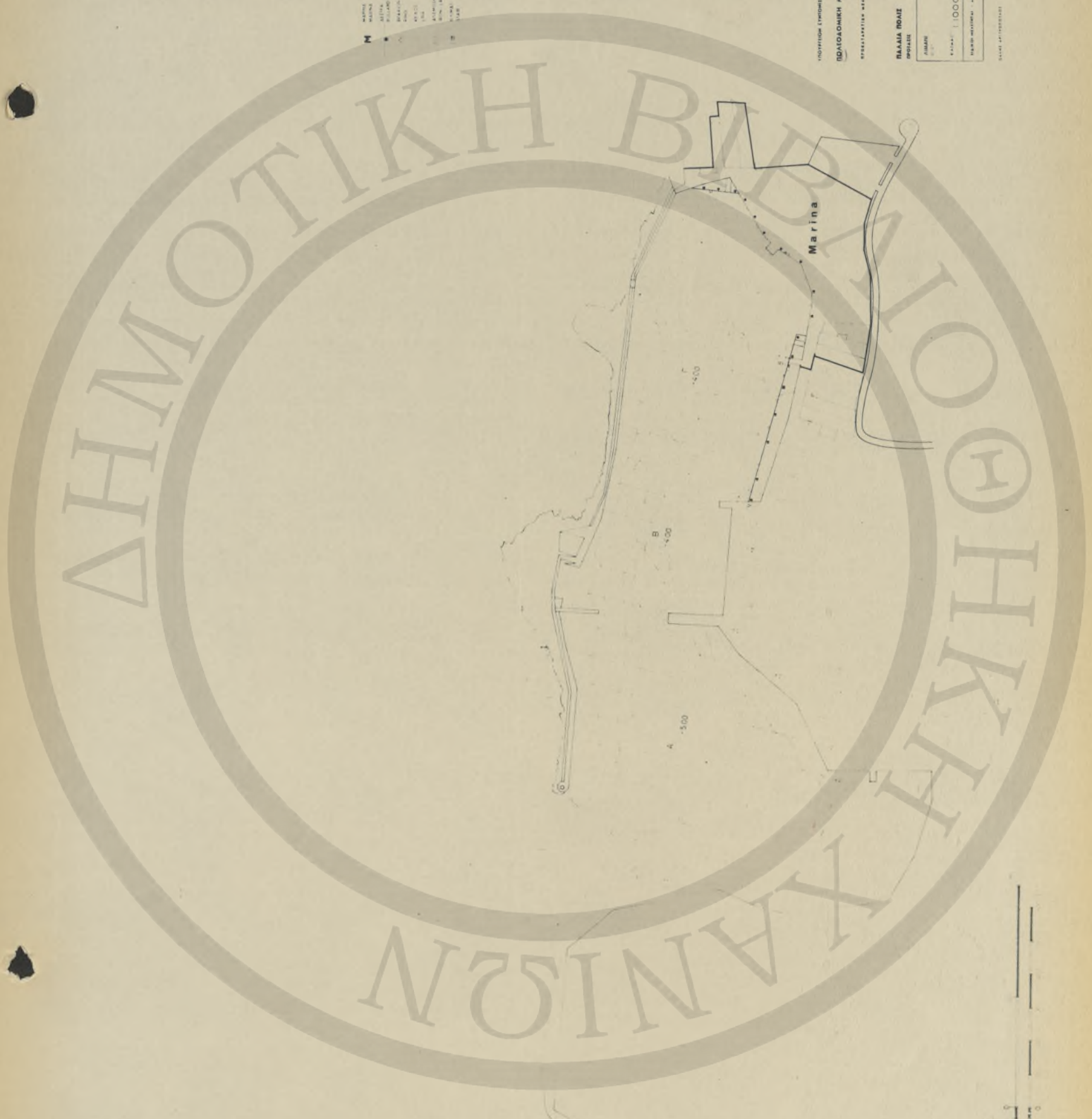
ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ	ΑΡΧΑΙΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ
ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ ΠΟΛΕΩΣ	ΑΡΧΑΙΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ
PRESENT PLAN	6 IIII
ΚΥΜΑΤΑ 1:1000	6 A
ΚΑΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	

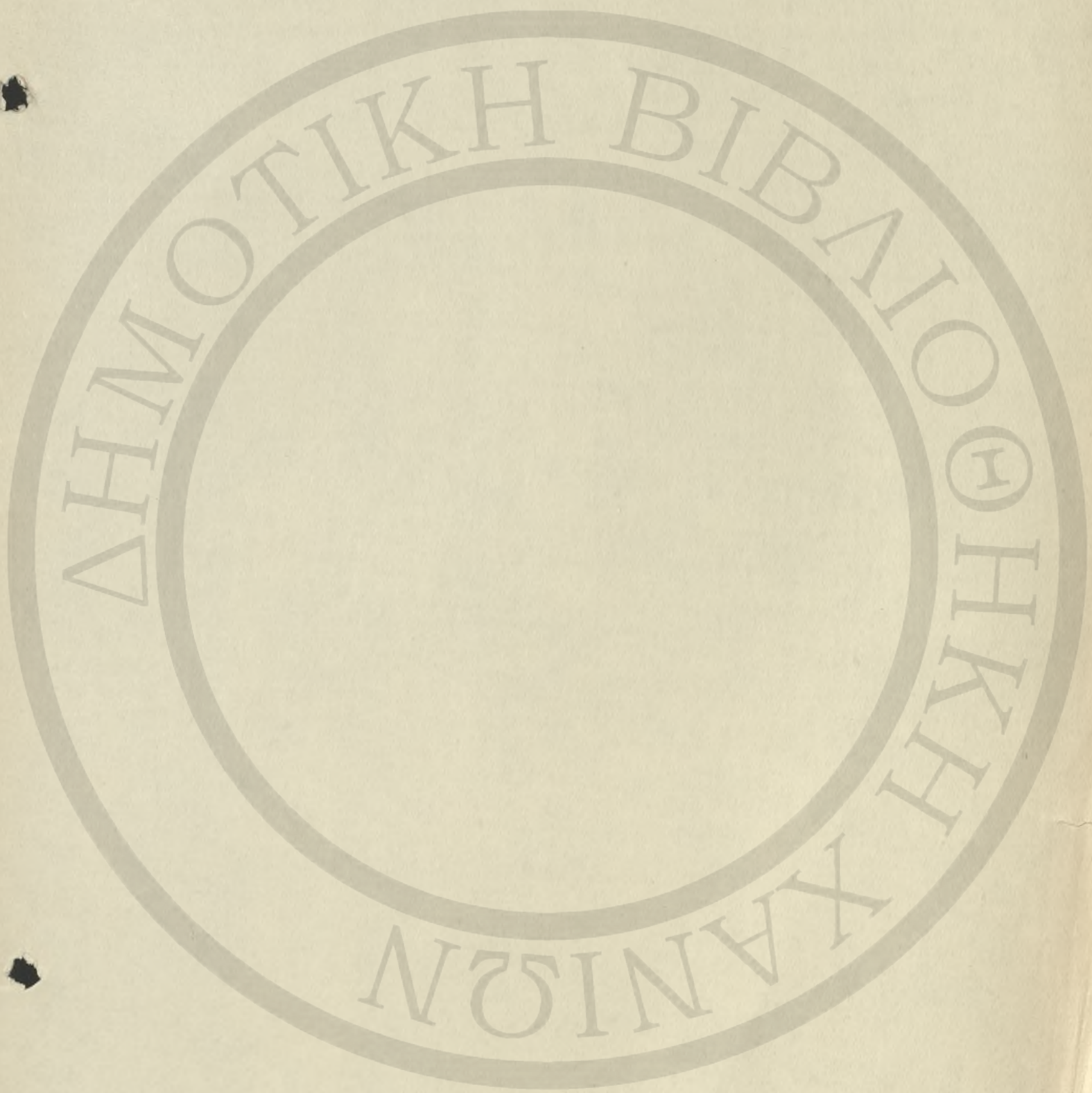
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

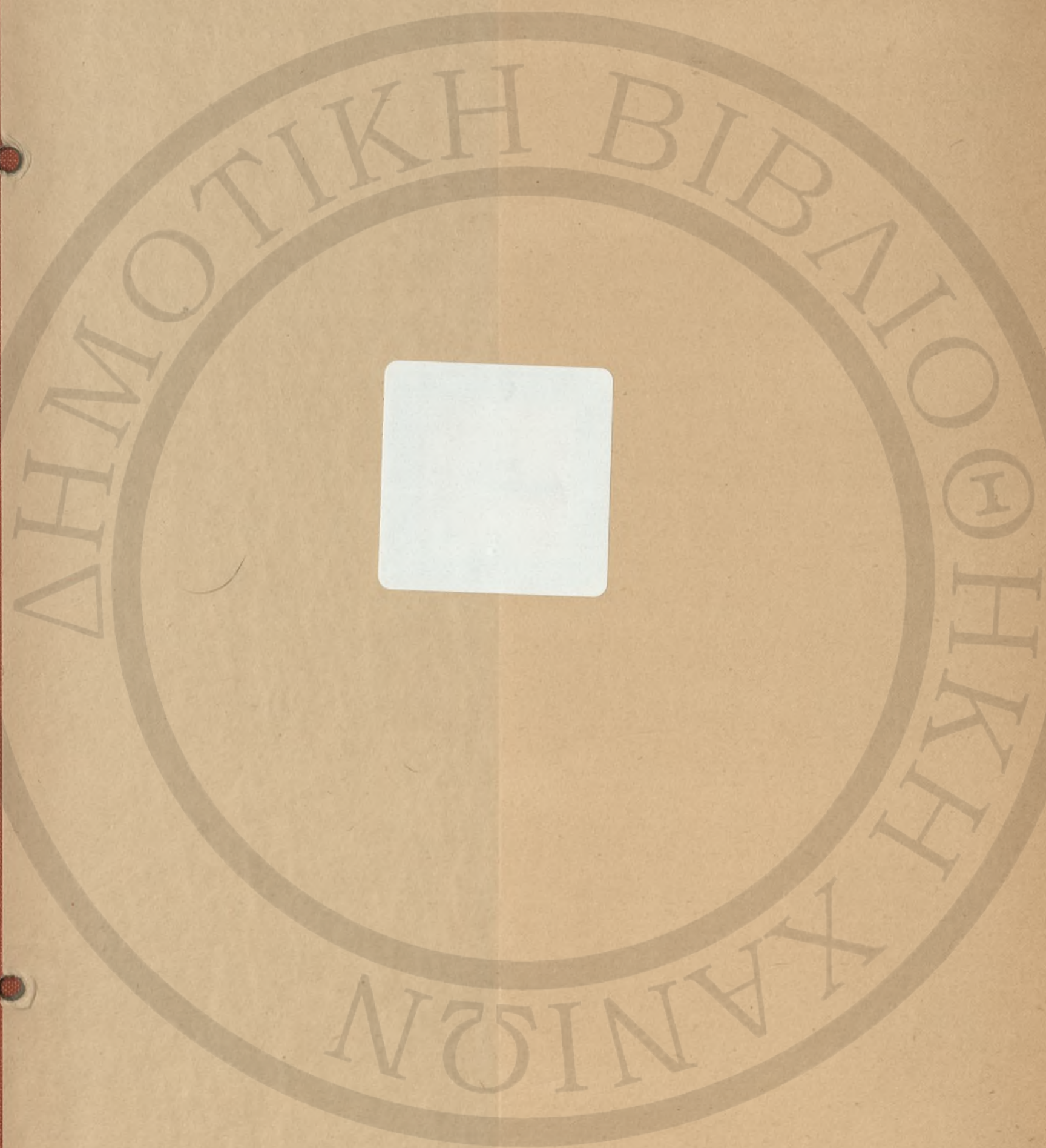
M
 N
 O
 P
 Q
 R
 S
 T
 U
 V
 W
 X
 Y
 Z
 AA
 AB
 AC
 AD
 AE
 AF
 AG
 AH
 AI
 AJ
 AK
 AL
 AM
 AN
 AO
 AP
 AQ
 AR
 AS
 AT
 AU
 AV
 AW
 AX
 AY
 AZ
 BA
 BB
 BC
 BD
 BE
 BF
 BG
 BH
 BI
 BJ
 BK
 BL
 BM
 BN
 BO
 BP
 BQ
 BR
 BS
 BT
 BU
 BV
 BW
 BX
 BY
 BZ
 CA
 CB
 CC
 CD
 CE
 CF
 CG
 CH
 CI
 CJ
 CK
 CL
 CM
 CN
 CO
 CP
 CQ
 CR
 CS
 CT
 CU
 CV
 CW
 CX
 CY
 CZ
 DA
 DB
 DC
 DD
 DE
 DF
 DG
 DH
 DI
 DJ
 DK
 DL
 DM
 DN
 DO
 DP
 DQ
 DR
 DS
 DT
 DU
 DV
 DW
 DX
 DY
 DZ
 EA
 EB
 EC
 ED
 EE
 EF
 EG
 EH
 EI
 EJ
 EK
 EL
 EM
 EN
 EO
 EP
 EQ
 ER
 ES
 ET
 EU
 EV
 EW
 EX
 EY
 EZ
 FA
 FB
 FC
 FD
 FE
 FF
 FG
 FH
 FI
 FJ
 FK
 FL
 FM
 FN
 FO
 FP
 FQ
 FR
 FS
 FT
 FU
 FV
 FW
 FX
 FY
 FZ
 GA
 GB
 GC
 GD
 GE
 GF
 GG
 GH
 GI
 GJ
 GK
 GL
 GM
 GN
 GO
 GP
 GQ
 GR
 GS
 GT
 GU
 GV
 GW
 GX
 GY
 GZ
 HA
 HB
 HC
 HD
 HE
 HF
 HG
 HH
 HI
 HJ
 HK
 HL
 HM
 HN
 HO
 HP
 HQ
 HR
 HS
 HT
 HU
 HV
 HW
 HX
 HY
 HZ
 IA
 IB
 IC
 ID
 IE
 IF
 IG
 IH
 II
 IJ
 IK
 IL
 IM
 IN
 IO
 IP
 IQ
 IR
 IS
 IT
 IU
 IV
 IW
 IX
 IY
 IZ
 JA
 JB
 JC
 JD
 JE
 JF
 JG
 JH
 JI
 JJ
 JK
 JL
 JM
 JN
 JO
 JP
 JQ
 JR
 JS
 JT
 JU
 JV
 JW
 JX
 JY
 JZ
 KA
 KB
 KC
 KD
 KE
 KF
 KG
 KH
 KI
 KJ
 KK
 KL
 KM
 KN
 KO
 KP
 KQ
 KR
 KS
 KT
 KU
 KV
 KW
 KX
 KY
 KZ
 LA
 LB
 LC
 LD
 LE
 LF
 LG
 LH
 LI
 LJ
 LK
 LL
 LM
 LN
 LO
 LP
 LQ
 LR
 LS
 LT
 LU
 LV
 LW
 LX
 LY
 LZ
 MA
 MB
 MC
 MD
 ME
 MF
 MG
 MH
 MI
 MJ
 MK
 ML
 MM
 MN
 MO
 MP
 MQ
 MR
 MS
 MT
 MU
 MV
 MW
 MX
 MY
 MZ
 NA
 NB
 NC
 ND
 NE
 NF
 NG
 NH
 NI
 NJ
 NK
 NL
 NO
 NP
 NQ
 NR
 NS
 NT
 NU
 NV
 NW
 NX
 NY
 NZ
 OA
 OB
 OC
 OD
 OE
 OF
 OG
 OH
 OI
 OJ
 OK
 OL
 OM
 ON
 OO
 OP
 OQ
 OR
 OS
 OT
 OU
 OV
 OW
 OX
 OY
 OZ
 PA
 PB
 PC
 PD
 PE
 PF
 PG
 PH
 PI
 PJ
 PK
 PL
 PM
 PN
 PO
 PP
 PQ
 PR
 PS
 PT
 PU
 PV
 PW
 PX
 PY
 PZ
 QA
 QB
 QC
 QD
 QE
 QF
 QG
 QH
 QI
 QJ
 QK
 QL
 QM
 QN
 QO
 QP
 QQ
 QR
 QS
 QT
 QU
 QV
 QW
 QX
 QY
 QZ
 RA
 RB
 RC
 RD
 RE
 RF
 RG
 RH
 RI
 RJ
 RK
 RL
 RM
 RN
 RO
 RP
 RQ
 RR
 RS
 RT
 RU
 RV
 RW
 RX
 RY
 RZ
 SA
 SB
 SC
 SD
 SE
 SF
 SG
 SH
 SI
 SJ
 SK
 SL
 SM
 SN
 SO
 SP
 SQ
 SR
 SS
 ST
 SU
 SV
 SW
 SX
 SY
 SZ
 TA
 TB
 TC
 TD
 TE
 TF
 TG
 TH
 TI
 TJ
 TK
 TL
 TM
 TN
 TO
 TP
 TQ
 TR
 TS
 TT
 TU
 TV
 TW
 TX
 TY
 TZ
 UA
 UB
 UC
 UD
 UE
 UF
 UG
 UH
 UI
 UJ
 UK
 UL
 UM
 UN
 UO
 UP
 UQ
 UR
 US
 UT
 UU
 UV
 UW
 UX
 UY
 UZ
 VA
 VB
 VC
 VD
 VE
 VF
 VG
 VH
 VI
 VJ
 VK
 VL
 VM
 VN
 VO
 VP
 VQ
 VR
 VS
 VT
 VU
 VV
 VW
 VX
 VY
 VZ
 WA
 WB
 WC
 WD
 WE
 WF
 WG
 WH
 WI
 WJ
 WK
 WL
 WM
 WN
 WO
 WP
 WQ
 WR
 WS
 WT
 WU
 WV
 WW
 WX
 WY
 WZ
 XA
 XB
 XC
 XD
 XE
 XF
 XG
 XH
 XI
 XJ
 XK
 XL
 XM
 XN
 XO
 XP
 XQ
 XR
 XS
 XT
 XU
 XV
 XW
 XX
 XY
 XZ
 YA
 YB
 YC
 YD
 YE
 YF
 YG
 YH
 YI
 YJ
 YK
 YL
 YM
 YN
 YO
 YP
 YQ
 YR
 YS
 YT
 YU
 YV
 YW
 YX
 YZ
 ZA
 ZB
 ZC
 ZD
 ZE
 ZF
 ZG
 ZH
 ZI
 ZJ
 ZK
 ZL
 ZM
 ZN
 ZO
 ZP
 ZQ
 ZR
 ZS
 ZT
 ZU
 ZV
 ZW
 ZX
 ZY
 ZZ

ΠΡΟΤΥΠΟΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ
 ΠΡΟΤΥΠΟΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ
 ΠΡΟΤΥΠΟΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ

ΚΩΔΙΚΟΣ	2 III
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	III
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ	III
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ	III
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ	III









ALLIANCE

1880

1900

AMERICAN