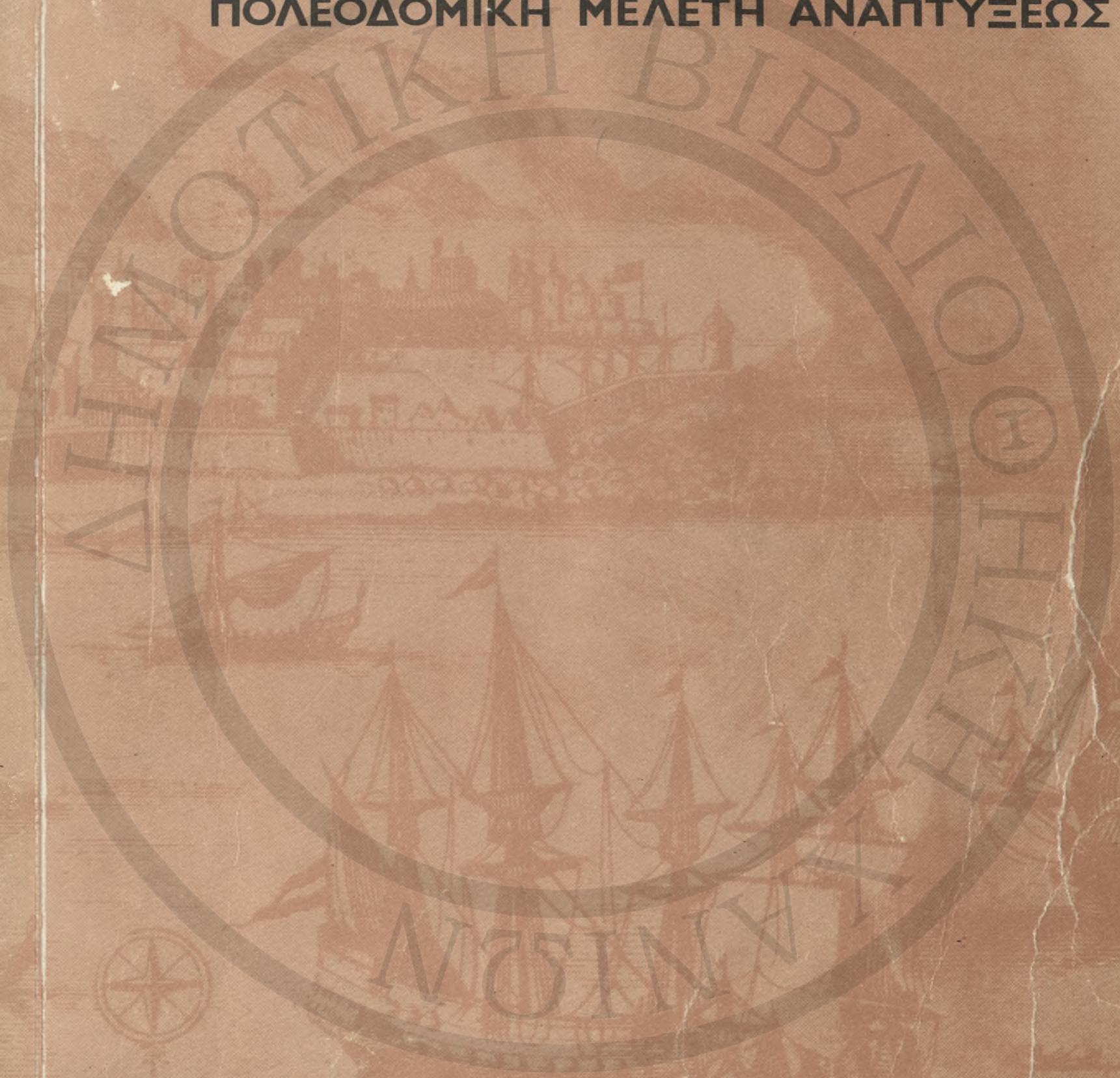
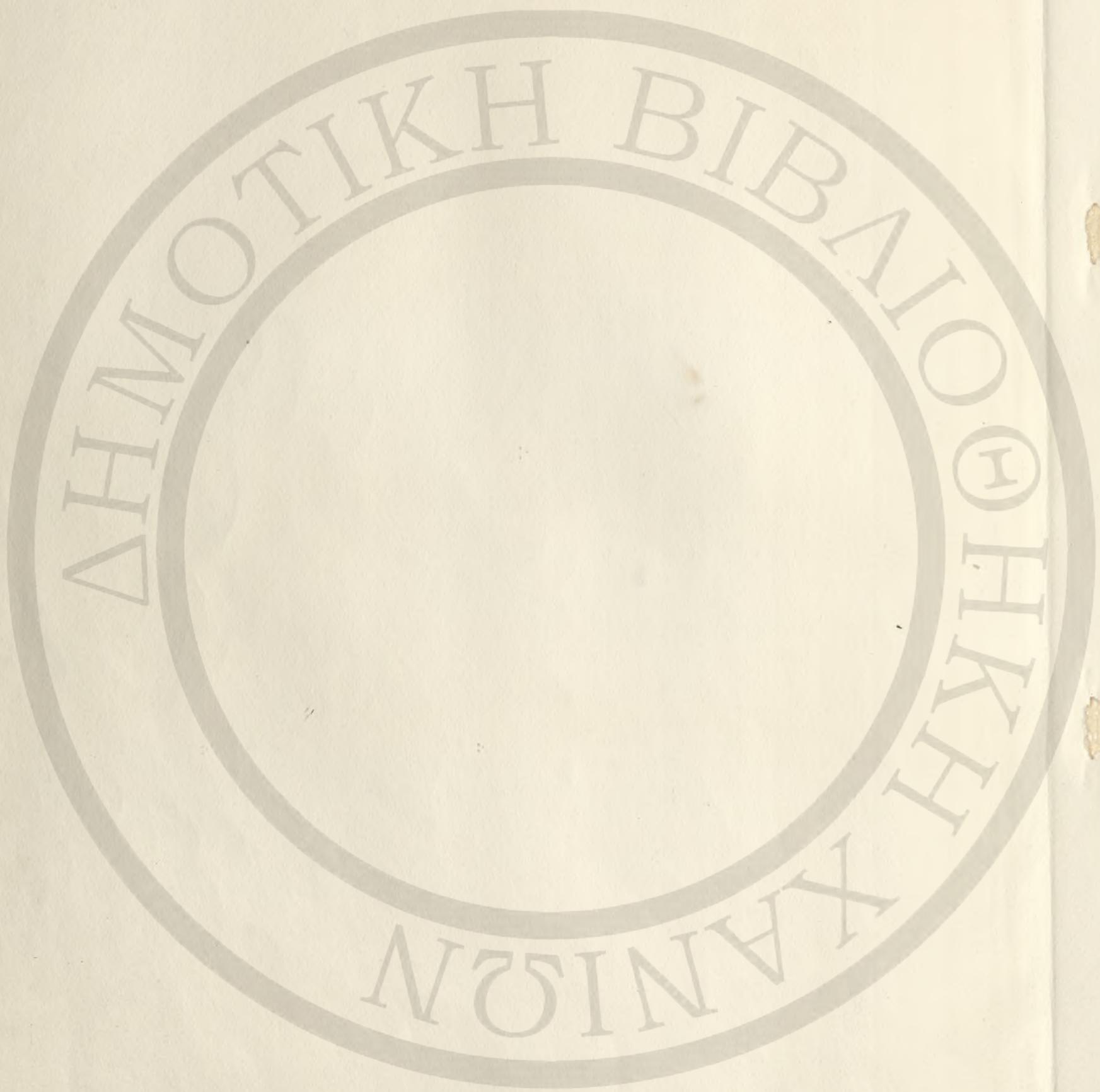


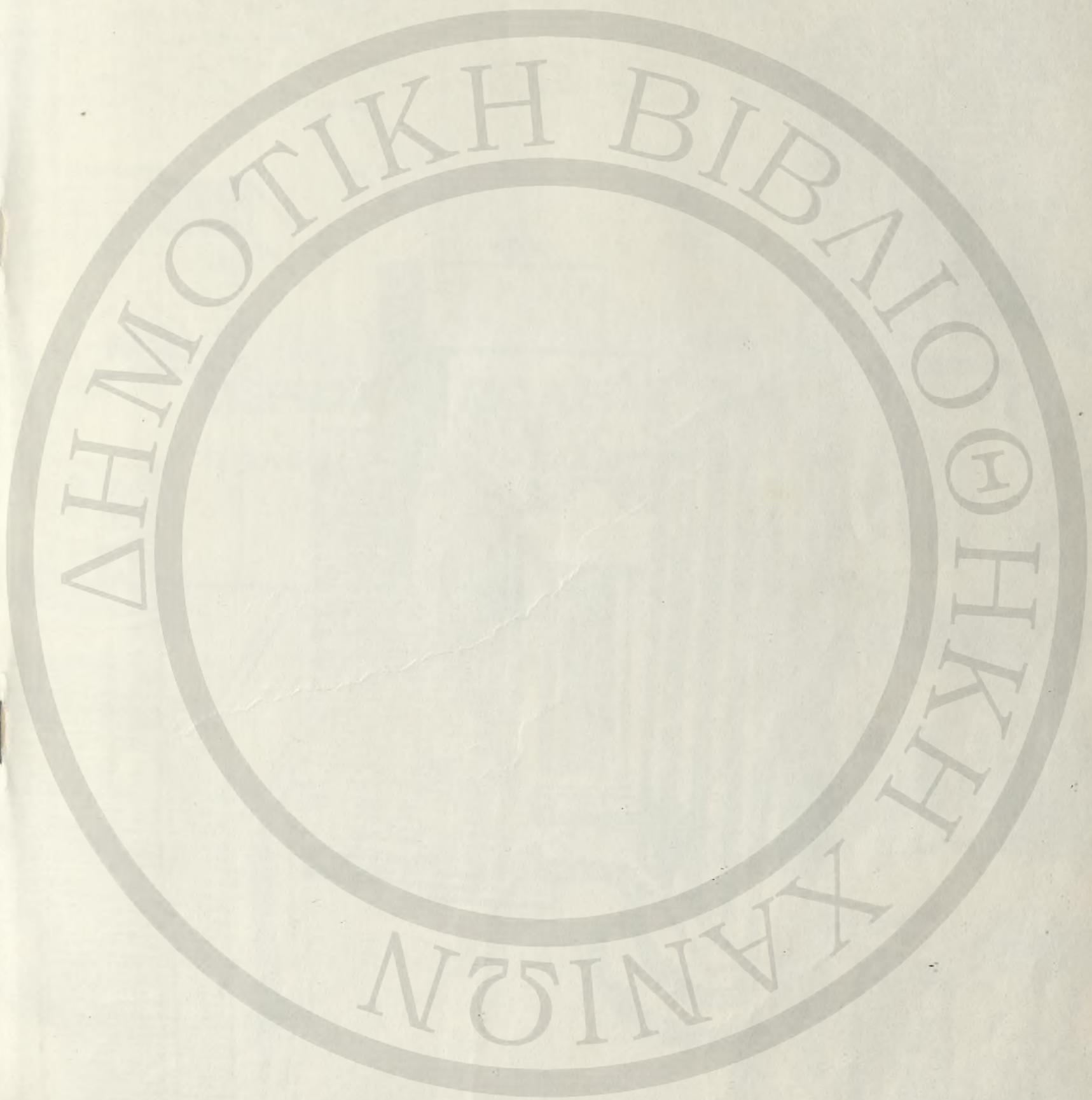
ΧΑΝΙΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ



ΘΑΛΗΣ ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ , ΑΝΤΩΝΗΣ ΤΡΙΤΣΗΣ - 1967







C. Clugna Veduta di Cana colla Cometa del 1576

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ

ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΚΟΥΒΑΡΙΤΑΚΗ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ
(1876)

32335 A

Ποχ. 005 - Χρητ. 15
7/11.16/ΑΡΓ

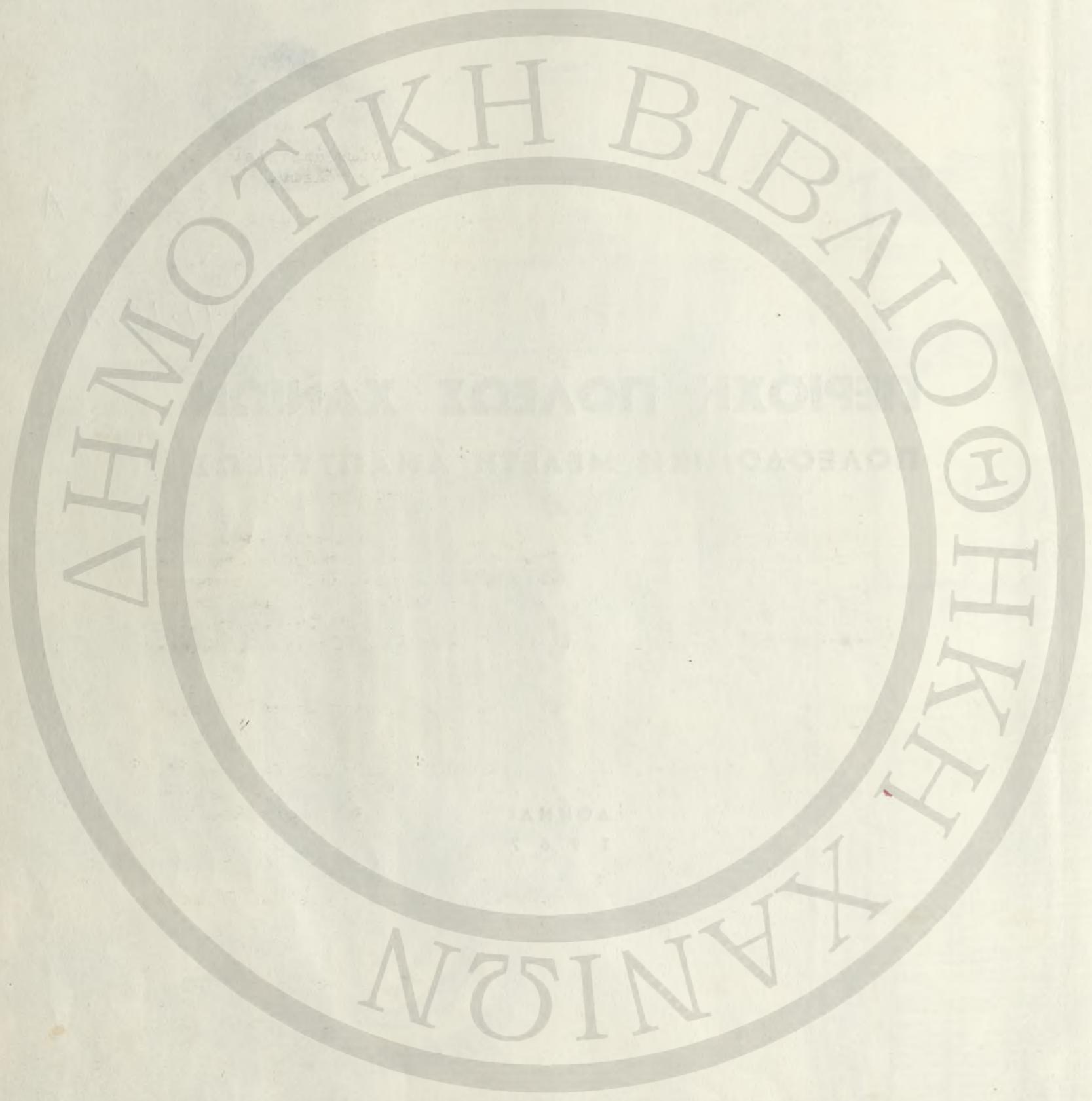
ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ

ΑΘΗΝΑΙ
1 9 6 7



ΘΑΛΗΣ ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ - ΑΝΤΩΝΗΣ ΤΡΙΤΣΗΣ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ



ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Ἡ Πολεοδομική Μελέτη τῆς Περιοχῆς Πόλεως Χανίων ἀποτελεῖ συμβολή στήν προσπάθεια ἐκσυγχρονισμοῦ τῶν Ἑλληνικῶν πόλεων.

Ἐπιδιώξεις της εἶναι ἡ διατύπωση συγκεκριμένων προτάσεων σέ βαθμό πού νά καθιστᾶ δυνατή τήν λήψη ἀποφάσεων ἀπό μέρος τῆς Πολιτείας, γιά τήν πραγματοποίηση τῶν στόχων ἀναπτυξέως τῆς Περιοχῆς.

Διαιρεῖται σέ δύο μέρη. Α. ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΙΣ καί Β. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Οἱ τελικές προτάσεις τῆς Πολεοδομικῆς Μελέτης Περιοχῆς Πόλεως Χανίων βασίζονται στήν ἀντίστοιχη Προμελέτη καί στίς παρατηρήσεις τῆς ἐπιτροπῆς Παραλαβῆς τοῦ Ὑπουργείου Συντονισμοῦ.

Συνεργάτες

Στήν τελική ἐπεξεργασία τῶν προτάσεων συνεργάσθησαν οἱ:

Μανώλης Μπορμπουδάκης, Ἀρχαιολόγος, Ἄννα Κουτσογιάννη-Κόκκοβα, Οἰκονομολόγος, Ἐντεταλμένη Ὑφηγητρία Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης, Λεωνίδα Καραπιέρη, Καθηγήτριας Κλιματολογίας καί Μετεωρολογίας Πανεπιστημίου Ἀθηνῶν, Παναγιώτης Κοτζιάς καί Ἄρις Σταματόπουλος, Ἐδαφομηχανικοί, Ἐφη Τσαρμαιλῆ, Ἀρχιτέκτων, Δημήτρης Ἀντωνιάκης, Ἀρχιτέκτων, Δημήτρης Βουνουδάκης, Πολιτικός Μηχανικός.

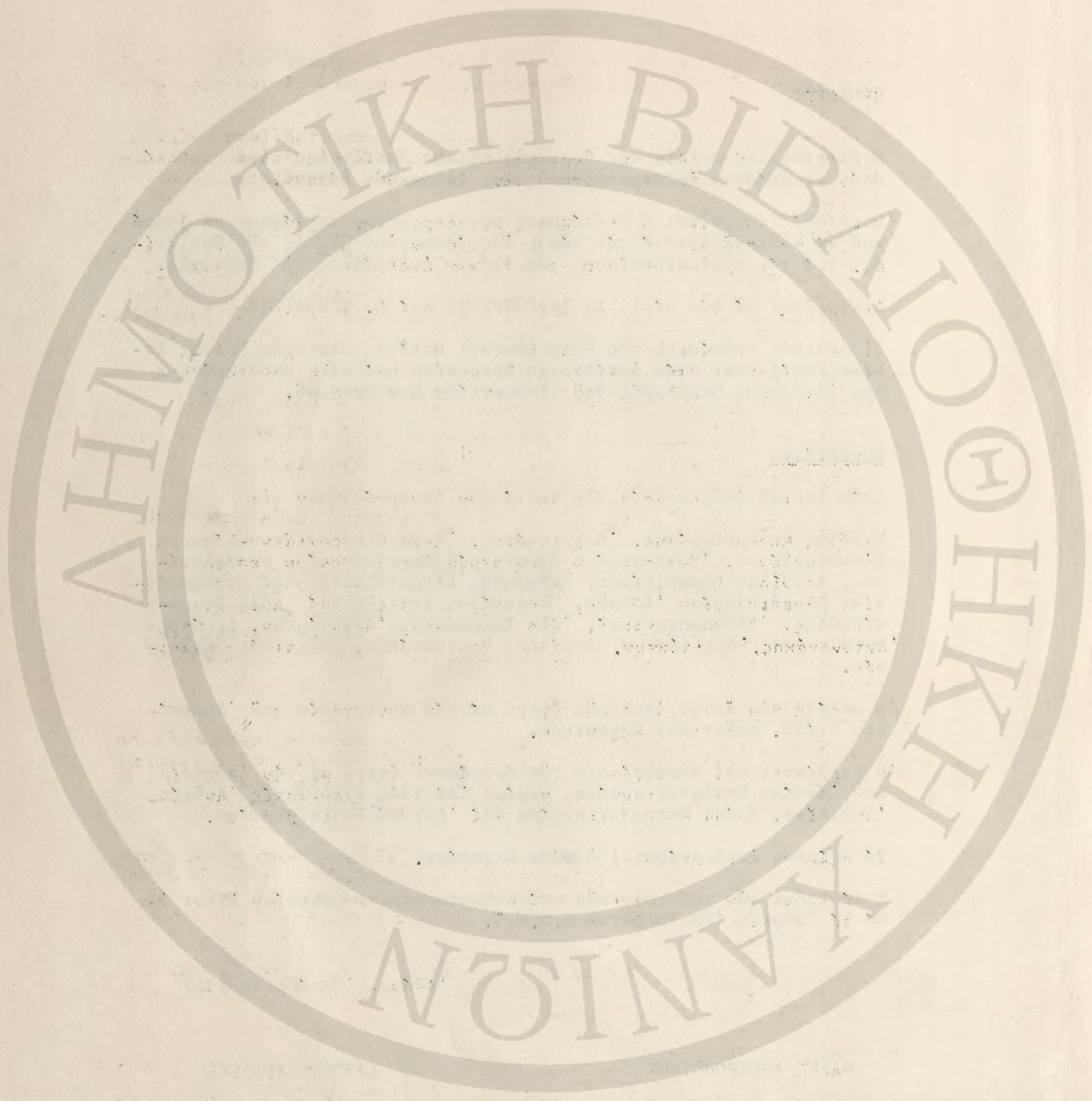
Ἡ μελέτη τῶν ἔργων ὑποδομῆς ἔγινε μέ τήν συνεργασία τοῦ Ἀποστόλου Γιώτη, Πολιτικοῦ Μηχανικοῦ.

Ἡ σχεδίασις καί παρουσίασις τῶν προτάσεων ἔγινε μέ τήν ἐποπτεία τοῦ Ἀντώνη Μπαρμπαγιαννέρη, κυρίως ἀπό τοὺς Σχεδιαστές Ἀνδρέα Ἀνδρεῖνο, Χρῦσα Μπαρμπαγιαννέρη καί Ἀργυρώ Χατζηχριστόφα.

Τό κείμενο ἐπεξεργάσθηκε ἡ Μάρω Καμπούρη.

Ἡ σύνταξις τῶν τοπογραφικῶν καί κτηματογραφικῶν σχεδίων ἔγινε ἀπό τό Γραφεῖο "ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ Ε.Π.Ε."

Ἀθήνα, Ὀκτώβριος 1967-



ΠΕΡΙΛΗΨΙΣ

Οικονομία-Πληθυσμός

1. Το πολεοδομικό συγκρότημα Χανίων με πληθυσμό 50.500 κατοίκων περίπου, αποτελεί το έμπορικο-βιομηχανιο-βιοτεχνικό κέντρο της δυτικής Κρήτης.
2. Η οικονομία του πολεοδομικού συγκροτήματος χαρακτηρίζεται σήμερα από παρασιτική διάρθρωση. Οι κύριες δραστηριότητες είναι καχευτικές, ενώ στο εμπόριο και τις άλλες υπηρεσίες εμφανίζεται υπέρμετρη αύξησης.
3. Οι δυνατότητες ανάπτυξεως του Νομού Χανίων, και ειδικότερα της περιοχής του πολεοδομικού συγκροτήματος, είναι σημαντικές. Αποφασιστικό παράγοντα θα αποτελέσει ή ανάπτυξεις του όρμου της Σούδας σε λιμενικό κέντρο μεσογειακής κλίμακος με την οργάνωσή του σε κύριο έμπορικο-έπιβατικό λιμένα και σε έπισκευαστική βάση και σταθμό έξυπηρετήσεως (SERVICING) ποντοπόρων πλοίων.
4. Κατά τομείς οι δυνατότητες παρουσιάζονται:
Στήν γεωργία, διπλασιασμός του εισοδήματος μέσα στην 10ετία.
Στήν βιομηχανία-βιοτεχνία, δημιουργία 2.800 νέων θέσεων (JOBS).
Στόν τουρισμό, αύξησης των διανυκτερεύσεων στο επίπεδο των 300-400.000 αντί των σημερινών 50-60.000.
5. Το κατά κεφαλήν εισόδημα μπορεί να φθάσει στην 20ετία τά β 1.000 αντί των σημερινών β 400 (αύξησης 150%).
6. Ο πληθυσμός των νοικοκυριών από 45.400 άτομα που είναι σήμερα, υπολογίζεται να ανέλθει σε 53.400 άτομα τό 1975 και 63.210 τό 1985. Ο ενεργός πληθυσμός εκτιμάται σε 18.470 άτομα για τό 1975 και 25.420 άτομα για τό 1985, είναι δέ άρμετός, με την ανάλογη αύξηση της παραγωγικότητας, για την πραγματοποίηση των στόχων ανάπτυξεως της περιοχής.

Πολεοδομική οργάνωσις

1. Την οικονομική-πληθυσμιακή ανάπτυξη του πολεοδομικού συγκροτήματος θα ακολουθήσει "φυσική" ανάπτυξεις, επέκτασις, που καθιστά άναγκαία την ύπαρξη πολεοδομικού σχεδίου, στόχος του οποίου θα είναι ο έξοπλισμός και ή οργάνωσις της πόλεως σαν κέντρο παραγωγής και υπηρεσιών.
2. Η δημιουργία πλήρως έξοπλισμένου αστικού κέντρου αποτελεί προϋπόθεση για την έν γενει ανάπτυξη της δυτικής Κρήτης. Για τον σκοπό αυτό θα απαιτηθεί ή δέσμευσις εκτάσεων γής για την οργάνωση των διαφόρων χρήσεων της πόλεως και ή έντέλεσις σειράς κτιριακών έργων και έργων ύποδομής.
3. Βασικό παράγοντα στην έντέλεση των έργων θα αποτελέσει ή ιδιωτική πρωτοβουλία. Η πολιτεία θα είναι ο ρυθμιστής και ο καταλύτης στην διαδικασία ανάπτυξεως της περιοχής.

Πρόγραμμα-Προϋπολογισμός

1. Στα πλαίσια του προτεινομένου 20ετούς προγράμματος, έμφασις δίδεται στην από μέρος του δημοσίου έντέλεση έργων κατά την πρώτη 5ετία, ώστε έγκαιρως να έξασφαλισθούν οι βασικές προϋποθέσεις για την δημιουργία μηχανισμού ανάπτυξεως της περιοχής.

Τό πρόγραμμα τῆς πρώτης 5ετίας περιλαμβάνει:

Ἀπαλλοτριώσεις

Περιοχαί	Στρέμματα	Προϋπολ/σμός δρχ.
1. Περιοχή κατοικίας VIII	870	34.800.000
2. Περιοχές σχολικῶν κτιρίων	74	14.800.000
3. Ἀθλητικό κέντρο	420	9.960.000
4. Βιομηχανικές περιοχές	400	27.900.000
5. Βιοτεχνικές περιοχές	141	35.000.000
6. Λαχαναγορά	13,3	3.825.000
7. Περιοχή Καστελλίου	22	13.758.000
8. Τάφος	4	5.700.000
9. Μνημεῖα Παλαιᾶς Πόλεως	10	7.500.000
10. Συγκοινωνιακό κέντρο	10	16.800.000
ΣΥΝΟΛΟ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΟΣΤΟΥΣ ΑΠΑΛΛΟ- ΤΡΙΩΣΕΩΝ	1.964,3	168.043.000

Κατασκευή ἔργων

	Προϋπολ/σμός
1. Σχολικά κτίρια	57.400.000 δρχ.
2. Τουριστικές ἐγκαταστάσεις πόλεως (ἀπο- κατάστασις μνημείων, διαμόρφωσις προκυ- μαίας)	13.000.000 "
3. Ὑδρευσις, ἀναδάσωσις ζώνης ψυχαγωγίας-τουρισμοῦ	6.875.000 "
4. "Λαϊκές" λουτρικές ἐγκαταστάσεις Νέας Χώρας	720.000 "
5. Ἀναδασώσεις, διαμορφώσεις πάρκων	11.925.000 "
6. Ἐσωτερική διαμόρφωσις βιομηχανικῶν-βιοτεχνικῶν περιοχῶν καί μερικός ἐξοπλισμός τους μέ δίκτυα ὑποδομῆς	10.720.000 "
7. Ἐξωτερικός ἀγωγός ὑδρεύσεως-ἀποχετεύσεως βιομη- χανικῶν περιοχῶν	3.100.000 "
8. Λαχαναγορά	4.050.000 "
9. Δημόσιες ὑπηρεσίες (50% τοῦ συγκροτήματος)	25.000.000 "
10. Μερική διαμόρφωσις τοῦ συγκροτήματος Καστελλίου (δημοτικές ὑπηρεσίες, κτίρια καλλιτεχνικῶν ἐκδη- λώσεων)	12.000.000 "
11. Κύριο ὁδικό δίκτυο (Α΄ φάσις)	263.400.000 "
12. Κεντρικός ἀποχετευτικός ἀγωγός	20.000.000 "
13. Α΄ φάσις ἐγκαταστάσεων ἐπεξεργασίας λυμάτων	5.000.000 "
14. Δημοτικοί ἀποτεφρωτήρες	15.678.000 "
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΕΡΓΩΝ	448.868.000 "

Συμπέρασμα: Κατά τήν πρώτη περίοδο τοῦ προγράμματος πρέπει νά δια-
τεθοῦν ἀπό μέρος τοῦ δημοσίου διά:

Ἀπαλλοτριώσεις	168.043.000 δρχ.
Κατασκευή ἔργων	448.868.000 "
ΣΥΝΟΛΟ	616.911.000 "

Τό ποσόν αὐτό ἀντιστοιχεῖ μέ 123.382.000 δρχ. τόν χρόνο γιά τήν πε-
ρίοδο τῆς πρώτης 5ετίας.

Στίς ἐπόμενες 5ετίες τό ἐτήσιο ποσό ὑπολογίζεται νά μειωθεῖ κατά 60-75%.

3. Από την φορολογία του εισοδήματος που θα δημιουργηθεί πολλαπλασιαστικώς από τις συνολικές επενδύσεις της 5ετίας, προβλέπεται η είσπραξις από το δημόσιο 900 εκατ. δρχ. περίπου. Κατά συνέπεια, ο συντελεστής αποδόσεως των δημοσίων επενδύσεων είναι 1.50.

4. Η εκτέλεσις των βασιικών έργων του 20ετούς προγράμματος θα απαιτήσει επενδύσεις της τάξεως των 2.600 εκατ. δρχ.

Από τις επενδύσεις αυτές προβλέπεται να δημιουργηθεί συνολικό εισόδημα 7.800 εκατ. δρχ. (3.500 εκατ. δρχ. μέσα στην Κρήτη και 4.300 εκατ. δρχ. στην λοιπή Ελλάδα).

Η προτεινομένη συμμετοχή του δημοσίου στις επενδύσεις αυτές είναι της τάξεως των 1.200 εκατ. δρχ.

Από την φορολογία των εισοδημάτων που θα δημιουργηθούν πολλαπλασιαστικώς υπολογίζεται ότι το δημόσιο θα εισπράξει συνολικά φόρους 1.600 εκατ. δρχ. περίπου.

Κατά συνέπεια ο συντελεστής αποδόσεως των κρατικών επενδύσεων εκτιμάται σε 1.33.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Ἡ μελέτη ἀναφέρεται στὶς δύο συμβάσεις μεταξύ τοῦ Ὑπουργοῦ Συντονισμοῦ καὶ τῶν Θ. Ἀργυροπούλου καὶ Α. Τρίτση:

1. "Διὰ τὴν ἐμπόνησιν Πολεοδομιῆς Μελέτης τῆς Περιοχῆς τῆς Πόλεως Χανίων", 21 Σεπτεμβρίου 1964.
2. "Διὰ τὴν ἐμπόνησιν Μελέτης Ἀναπτύξεως Περιοχῆς Λιμένος καὶ Πόλεως Σούδας", 17 Μαρτίου 1966.

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Ἀντικείμενο τῆς παρούσης μελέτης εἶναι ἡ Περιοχὴ Πόλεως Χανίων-Σούδας. (Σχ. 1,2)⁽¹⁾. Ἡ περιοχὴ ὀρίζεται:

Βόρεια : ἀπὸ τὴν θάλασσα καὶ περιλαμβάνει τμήματα τῶν οἰκισμῶν τοῦ Ἀκρωτηρίου: Προφήτη Ἡλία, Ἀγίου Ματθαίου, Κοραϊῶν.

Νότια : ἀπὸ τὴν νέα ἐθνικὴ ἀρτηρία Καστελλίου-Σητείας.

Δυτικῶς : ἀπὸ τὸν Κάτω Γαλατᾶ καὶ

Ἀνατολικῶς: ἀπὸ τὴν ναυτικὴ βάση Σούδας, τὸ μυχὸ τοῦ κόλπου Σούδας καὶ τμήματα τῶν κοινοτήτων τοῦ Ἀκρωτηρίου.

Ἡ περιοχὴ Πόλεως Χανίων ὅπως ὀρίσθηκε δὲν ταυτίζεται μὲ καμμία σημερινή διοικητικὴ διαίρεση τῆς Χώρας.

Ἀπὸ πληθυσμιακῆ ἀποψη, περιλαμβάνει:

100%	τοῦ πληθυσμοῦ τοῦ Δήμου Χανίων
100%	" " τῆς Κοινότητος Σούδας
50%	" " " Μουρνιῶν
60%	" " " Νεροκούρου
30%	" " " Περιβολίων
20%	" " " Δαράτσου

Παρατήρησις

Ὅπουδήποτε στὴν συνέχεια ἀναφέρεται "Περιοχὴ Πόλεως Χανίων", ἢ "Πολεοδομιῶν Συγκρότημα Χανίων", ἐννοεῖται ἡ ἀνθρωπογεωγραφικὴ περιοχὴ ὅπως ὀρίσθηκε παραπάνω.

ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Ἡ μελέτη ἀποσκοπεῖ στὴν οἰκονομικὴ ἀναζωογόνηση καὶ κοινωνικὴ ἀνάπτυξη τῆς περιοχῆς Χανίων καὶ στὴν ἐξασφάλιση εὐνοϊκῶν συνθηκῶν διαβίωσης τῶν κατοίκων τῆς καὶ εἰδικώτερα:

1. Στὴ διερεύνηση τῶν δυνατοτήτων ἀναπτύξεως τῆς Περιοχῆς Πόλεως Χανίων.

(1) Ἡ ἀρίθμησης ποὺ ἀναφέρεται στὸ κείμενο σημειώνεται στὸ ἐπάνω δεξιὰ μέρος κάθε χάρτη.

ΜΕΡΟΣ Α. ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΙΣ

ΑΙ. ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΙΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ	Σελίς	A1
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ - ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	"	A1
Είσαγωγή	"	A1
Σημερινή δομή τῆς οἰκονομίας	"	A3
Προοπτικές ἀναπτύξεως	"	A5
Μελλοντική δομή τῆς οἰκονομίας τοῦ συγκροτήματος	"	A16
Γενικό Συμπέρασμα	"	A19

ΑΙΙ. ΑΝΑΛΥΣΙΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

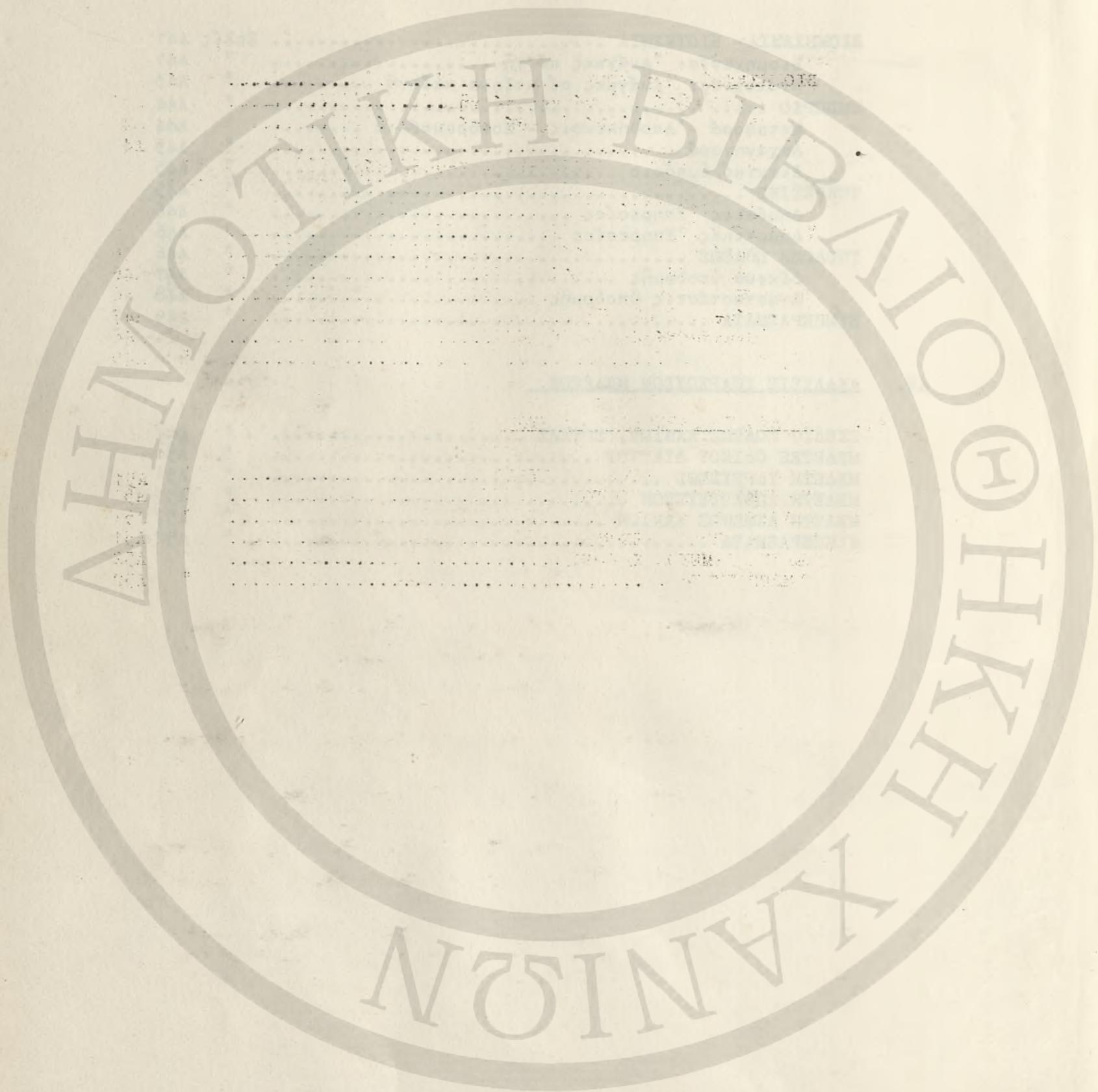
ΓΕΝΙΚΑ	"	A21
ΓΕΩΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ	"	A21
ΚΛΙΜΑΤΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ	"	A22
ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ	"	A22
ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΘΕΜΕΛΙΩΣΕΩΝ	"	A23
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	"	A23

ΑΙΙΙ. Η ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΠΟΛΙΣ

ΓΕΝΙΚΑ	"	A25
ΔΟΜΗ	"	A25
ΠΥΚΝΟΤΗΤΕΣ	"	A25
ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ	"	A26
Ποσοτική ἀνάλυσις	"	A26
Γενική χρῆσις γῆς στήν εὐρύτερη περιοχή	"	A27
Γενική χρῆσις γῆς στήν πόλη τῶν Χανίων	"	A27
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	"	A29

ΑΙΥ. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΓΚΩΝ

ΓΕΝΙΚΑ	"	A31
ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	"	A31
Ανάγκες σέ ἀριθμό κατοικιῶν	"	A31
Ανάγκες σέ γῆ	"	A33
Ανάγκες σέ σχολεῖα	"	A33
ΠΡΑΣΙΝΟ - ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	"	A37
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΟΣ	"	A38
ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ	"	A38
Γενικά	"	A38
Δυναμικότης περιοχῆς	"	A40
Καθορισμός ἐγκαταστάσεων	"	A41



ΑΙ. ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΙΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ. (I)

Τό όνομα ΧΑΝΙΑ προέρχεται από τό άρχαίο 'Αλχανία που οί "Αραβες τό έκαναν ALHANIM, οί Βενετοί LA CANEA καί οί Έλληνες τά ΧΑΝΙΑ, γιατί όπως καί οί τελευταίοι θεώρησαν τό AL του άραβικοϋ σαν άρθρο.

Η Περιοχή Πόλεως Χανίων κατοικείται συνεχώς από τήν Νεολιθική έποχή μεχρι σήμερα. Στη συνεχή αυτή κατοίκηση συμβάλλουν οί εϋνοϊκές συνθήκες του φυσικοϋ περιβάλλοντος βασιμες από τίς όποιες είναι: ή παρουσία νεροϋ (Κλαδησός ποταμός, πηγές 'Αγυιάς), ή ύπαρξις καλής γεωργικής γής (κάμπος Χανίων), τό πρόσφορο κλίμα για άνθρώπινη διαβίωση καί έντατική καλλιέργεια τής γής, ή παρουσία φυσικών όρμων (Σούδα καί μικρός όρμος Χανίων), καί ή στρατηγική σημασία της (άποτελεί τό μοναδικό πέραςμα μεταξύ Δ καί Α Κρήτης).

Σ'αυτήν τήν ιστορική πορεία ή σπουδαιότης τής Περιοχής πέρασε από σημαντικές διακυμάνσεις ανάλογα μέ τήν σχετική άξία των χαρακτηριστικών της προς τήν έναστοτε ιστορική στιγμή.

Ιστορικοί σταθμοί για τήν Περιοχή είναι:

Νεολιθική έποχή: άποτελεί έδρα μικρών γεωργικών οικισμών.

Μινωική έποχή: περιλαμβάνει άνακτορικό συγκρότημα (Καστέλλι Παλαιάς Πόλεως).

6ος π.Χ. αίων: περιλαμβάνει τήν Κυδωνία, τρίτη πόλη τής Κρήτης.

30 π.Χ.: οί Ρωμαίοι κηρύσσουν τήν Κυδωνία έλεύθερη πόλη.

Αραβοκρατία (825-961 μ.Χ.): Τά Χανιά γίνονται μεγάλο λιμάνι έξαγωγών.

Βυζαντινή έποχή (961-1204 μ.Χ.): Τά Χανιά γίνονται έδρα 'Επισκοπής.

Βενετοκρατία (1212-1645 μ.Χ.): Τά Χανιά όρίζονται έδρα τής 'Εξαρχίας DORSODURO.

Τουρκοκρατία (1845 - 1898). Τά Χανιά όρίζονται έδρα τής Δ. Κρήτης.

Μέ τήν άπελευθέρωση τής Κρήτης τό 1898 τά Χανιά όρίζονται πρωτεύουσα τής Κρήτης.

Σήμερα ή Πόλις των Χανίων έξελίσσεται στο 'Εμπορικό-Βιομηχανικό-Βιοτεχνικό Κέντρο Δ. Κρήτης καί στο βασικό συγκοινωνιακό κόμβο συνδέσεως του Νησιοϋ μέ τόν υπόλοιπο κόσμο.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ - ΠΑΝΘΥΣΜΟΣ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Τό πολεοδομικό συγκρότημα Χανίων, μέ πληθυσμό 50,200 κατοίκων περίπου άποτελεί τό δεύτερο σημαντικό πληθυσμιακό κέντρο τής Κρήτης μετά τό 'Ηράκλειο.

(1) Για λεπτομερέστερη άναφορά βλέπε ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ.

Από τήν μελέτη τῶν ἐπί μέρους τομέων παραγωγικῆς δραστηριότητος διαπιστώθηκε ὅτι οἱ δυνατότητες ἀναπτύξεως ὁλοκλήρου τοῦ Νομοῦ Χανίων καί εἰδικώτερα τῆς περιοχῆς τοῦ πολεοδομικοῦ συγκροτήματος εἶναι εὐρύτατες. Οἱ συνθήκες τοῦ φυσικοῦ περιβάλλοντος εὐνοοῦν τήν ἀνάπτυξη τοῦ τουρισμοῦ καί τήν κάθετη ὀργάνωση τῆς παραγωγικῆς δραστηριότητος στούς ἄλλους καθαρά παραγωγικούς τομεῖς τῆς γεωργίας, κτηνοτροφίας καί βιομηχανίας. Ἡ ἀξιοποίησις ὅμως τοῦ δυναμικοῦ (POTENTIAL) προϋποθέτει τήν ἐφαρμογή συστηματικοῦ προγραμματισμοῦ, ὥστε νά ἐπιταχυνθεῖ ὁ ρυθμός ἀναπτύξεως τῆς περιοχῆς.

Εἰδικώτερα γιά τήν πόλη τῶν Χανίων παρατηροῦνται τά ἑξῆς:

Τά Χανιά μέ πλούσια πολιτιστική καί πολιτική παράδοση ἀποτελοῦν τό οἰκονομικό, διοικητικό καί κοινωνικό κέντρο ὁλοκλήρου τοῦ Νομοῦ (Ἡ πόλις συγκεντρώνει τό 1/3 τοῦ συνολικοῦ πληθυσμοῦ τοῦ Νομοῦ). Ἡ πόλις τῶν Χανίων, παρά τίς σημαντικές δυνατότητες ἀναπτύξεως αὐτῆς, ἔχει παρουσιάσει μικρή πρόοδο, ἡ ὁποία χαρακτηρίζεται ἀπό κακή παρασιτική διάρθρωση τῶν οἰκονομιῶν δραστηριοτήτων. Οἱ κυρίως παραγωγικές δραστηριότητες (βιομηχανία-βιοτεχνία, τουρισμός, γεωργία, κτηνοτροφία) χαρακτηρίζονται ἀπό καχεξία, ἐνῶ ἀντίθετα ἐμφανίζεται ὑπερβολική αὔξησις τῆς ἀπασχολήσεως στό ἐμπόριο καί στόν τομέα τῶν ἄλλων ὑπηρεσιῶν.

Παρ' ὅλα αὐτά, τό δυναμικό γιά τήν ἀνάπτυξή της εἶναι σημαντικό.

Ἡ γεωγραφική θέσις τῆς Πόλεως εἶναι προνομιακή γιά τοὺς ἑξῆς βασικούς λόγους.

1. Ἡ πόλις γειτονεῦει μέ τήν βόρεια γεωργική ζώνη, πού εἶναι τό 70% περίπου τῆς συνολικῆς καλλιεργησίμου ἐκτάσεως τοῦ Νομοῦ καί βρίσκεται μέσα στόν κάμπο τῶν Χανίων. Αὐτό διευκολύνει τήν ἐντατική καλλιέργεια καί τήν ἀνάπτυξη σταυλισμένης κτηνοτροφίας, ἐνῶ παυτόχρονα ἐλαχιστοποιεῖ τό κόστος μεταφορᾶς τοῦ γεωργικοῦ προϊόντος ἀπό τόν τόπο παραγωγῆς στήν ἀγορά διαθέσεώς του.
2. Ἡ πόλις βρίσκεται κοντά στόν κόλπο τῆς Σούδας, πού εἶναι τό μοναδικό ἀξιόλογο φυσικό λιμάνι τῆς Κρήτης. Μέ κατάλληλη ὀργάνωση του μπορεῖ ν' ἀπολαβεῖ σημαντικό ἐμπορικό-ἐπιβατικό-τουριστικό λιμένα μεσογειακῆς κλίμακος καί ἐγκαταστάσεις ναυπηγείων καί σταθμοῦ ἀνεφοδιασμοῦ ποντοπόρων πλοίων.
3. Κοντά στήν πόλη βρίσκεται τό στρατιωτικό ἀεροδρόμιο τοῦ Ἀιρωτηρίου πού περιλαμβάνει ἐγκαταστάσεις κατάλληλες νά ἐξυπηρετήσουν ἀεροσιάφη ὄλων τῶν τύπων. Μέ τήν κατασκευή πολιτικοῦ σταθμοῦ ἔξω ἀπό τή βάση θά μπορέσει στήν ἐπομένη δεκαετία νά ἐξελιχθεῖ σέ διεθνή ἐπιβατικό-τουριστικό ἀερολιμένα.
4. Ὁ Νομός Χανίων ἔχει εὐχάριστο κλίμα ὁλοκλήρου τό χρόνο καί εἶναι πλούσιος σέ φυσικές καλλονές καί ἀξιόλογα μεσαιωνικά μνημεῖα, πού ἀποτελοῦν τήν βάση γιά ἀξιόλογη τουριστική ἀνάπτυξη.

Στά προηγούμενα "προσόντα" τῆς περιοχῆς θά πρέπει νά προστεθοῦν:

- α. Ἡ παρουσία τῆς συνεχῶς αὐξανομένης στρατιωτικῆς βάσεως, πού θά εἶναι πάντα ἕνας σημαντικός οἰκονομικός πόρος καί β. Ἡ παράδοσις εἰδικευμένης ἐργασίας-κατεργασίας ξύλου, μετάλλου καί δέρματος πού ὑπάρχει στήν περιοχή καί ἀποτελεῖ σοβαρό πόρο βιομηχανικῆς ἀναπτύξεως.

Γενικά τὰ παραπάνω καί οἱ συνθήκες τοῦ φυσικοῦ περιβάλλοντος καθορίζουν καί τούς στόχους τούς ὁποίους πρέπει νά ἐπιδιώξει ἡ κρατική πολιτική ἀναπτύξεως τῆς περιοχῆς. Οἱ στόχοι συνοφίζονται στά ἑξῆς:

1. Ἀνάπτυξις τουρισμοῦ μεγάλης κλίμακος.
2. Διαμόρφωσις τοῦ λιμένος τῆς Σούδας σέ Μεσογειακό, μέ ἐλεύθερη ζώνη καί σταθμό ἀνεφοδιασμοῦ πλοίων.
3. Ἐγκατάστασις ναυπηγείων στόν λιμένα τῆς Σούδας.
4. Καθορισμός τῶν Χανίων σάν βιομηχανική περιοχή.
5. Ἰδρυσις Πανεπιστημιακῶν Σχολῶν στήν πόλη τῶν Χανίων.
6. Κάθετη ὀργάνωσις τῶν τριῶν κυρίως παραγωγικῶν τομέων, γεωργίας, κτηνοτροφίας, βιομηχανίας.

ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΔΟΜΗ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

Κατωτέρω ἐξετάζονται τὰ βασικά οἰκονομικά μεγέθη τοῦ πολεοδομικοῦ συγκροτήματος Χανίων ὅπως εἶναι διαμορφωμένα σήμερα. Στήν συνέχεια ὑποδεικνύονται συγκεκριμένα μέτρα γιά τήν ἀνάπτυξη τῶν ἐπί μέρους τομέων παραγωγικῆς δραστηριότητος. Τέλος γίνεται ἐκτίμησις τῶν ἐπιπτώσεων ἀπό τήν ἐφαρμογή τῶν μέτρων αὐτῶν στό εἰσόδημα καί τήν ἀπασχόληση τῆς περιοχῆς Χανίων.

Πληθυσμός, Ἐργατικό δυναμικό, Ἀπασχόλησις

Ὁ πληθυσμός τοῦ συγκροτήματος ὑπολογίζεται⁽¹⁾ σέ 50.000 κατοίκους ἀπό τούς ὁποίους 45.000 εἶναι μέλη νοικοκυριῶν καί 5.000 μέλη συλλογικῶν συμβιώσεων.

Ἀπό τόν πληθυσμό αὐτό ὑπολογίζεται ὅτι τό ἐργατικό δυναμικό (LABOUR FORCE) ἀνέρχεται σέ 28.570 ἄτομα καί ὁ ἐνεργός πληθυσμός σέ 16.640 ἄτομα, τὰ ὁποῖα ἀπασχολοῦνται στούς ἑξῆς τομεῖς:

<u>Κλάδος</u>	<u>Ἀπασχόλησις %</u>
Γεωργία Κτηνοτροφία	2.090 (13)
Μεταποίησης	6.360 (38)
Ἰπηρεσίες	8.190 (49)
	<u>16.640 (100)</u>

Ἀπό τό 1951 μέχρι σήμερα (1965) ὁ πληθυσμός τοῦ συγκροτήματος (χωρίς νά λαμβάνεται ὑπ' ὄψη ἡ στρατιωτική βάση Σούδας πού ἔγινε τό 1959) παρουσίασε συνολική αὔξηση 30% (ἢ 2.1% τό χρόνο)⁽²⁾ πού ἀφείλεται κυρίως στήν κίνηση ἀγροτικῶν πληθυσμῶν ὀρισμένων γειτονικῶν Κοινοτήτων (Μουρνιές, Μεροκούρου, Περιβόλια) πού τείνουν νά ἐνωθοῦν γεωγραφικά μέ τόν Δῆμο Χανίων. Ἡ ἐξέλιξις αὐτή σέ συνδυασμό μέ τήν μετανάστευση, ἡ ὁποία ἀπορροᾷ 400 - 500 περίπου ἄτομα τό χρόνο, δικαιολογοῦν τίς πληθυσμιακές ἐξελίξεις τοῦ συγκροτήματος Χανίων

(1) Ἔτος 1965

(2) Ἡ αὔξηση τοῦ πληθυσμοῦ τοῦ πολεοδομικοῦ συγκροτήματος εἶναι ἰδιαίτερα σημαντική ἂν ληφθεῖ ὑπ' ὄψη ὅτι ὁ συνολικός πληθυσμός τοῦ νομοῦ Χανίων παρουσίασε μείωση κατά τήν χρονική περίοδο αὐτή.

Για την οικονομία του πολεοδομικού συγκροτήματος σημασία έχει και ο πληθυσμός ολοκλήρου του Νομού, που αποτελεί την "έσωτερική αγορά" της πόλεως. Το μεγαλύτερο μέρος των οικονομικών συναλλαγών του Νομού πραγματοποιείται στην αγορά των Χανίων, στην οποία οι αγροτικοί πληθυσμοί διαθέτουν την παραγωγή τους (άμεσα ή με την μεσολάβηση του έμπορου) και προμηθεύονται προϊόντα που δεν παράγουν οι ίδιοι (βιομηχανικά και βιοτεχνικά). Ο πληθυσμός του Νομού Χανίων ανέρχεται σήμερα σε 130.000 άτομα (27% του συνολικού πληθυσμού της Κρήτης).

Εισόδημα - Παραγωγικότητα

Το συνολικό εισόδημα του πολεοδομικού συγκροτήματος Χανίων το 1965 εκτιμάται σε 580.000.000 δραχμές και προέρχεται από τις εξής πηγές⁽¹⁾.

ΠΙΝΑΚ 1. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Εισόδημα και Απασχόλησις στους κυριώτερους τομείς.

Κ Λ Α Δ Ο Σ	Απασχόλησις		Εισόδημα		Παραγωγικότης Έργασίας (δρχ. ανά απασχολούμενο)
	Αριθμός	%	Δρχ.	%	
Γεωργία-Κτηνοτροφία	2.090	13	30.000.000	5	14.300
Μεταποιήσις	6.360	38	260.000.000	45	40.000
Υπηρεσίες	8.190	49	290.000.000	50	35.400
ΣΥΝΟΛΟ	16.640	100	580.000.000	100	36.720

Στά στοιχεία αυτά παρατηρούμε τα εξής:

1. Ο κυριώτερος τομέας οικονομικής δραστηριότητας της Περιοχής Πόλεως Χανίων είναι ο τομέας των υπηρεσιών, στον οποίο απασχολούνται 49% του οικονομικά ενεργού πληθυσμού της περιοχής και παράγει 50% του συνολικού εισοδήματος. Δεύτερος σε σπουδαιότητα είναι ο τομέας της μεταποίησης ο οποίος απορροφά 38% της απασχόλησεως και δημιουργεί 45% του εισοδήματος της περιοχής, ενώ στον τομέα της γεωργίας-κτηνοτροφίας απασχολείται μόνο 13% του ενεργού πληθυσμού και παράγεται 5% του συνολικού εισοδήματος της περιοχής.
2. Με πληθυσμό 50.000 άτομα το 1965, το κατά κεφαλή εισόδημα υπολογίζεται σε δραχ. 12.000 περίπου, ή \$ 400, έναντι \$ 275 του αγροτικού και ήμιαστικού πληθυσμού του Νομού Χανίων, \$ 305 μέσου εισοδήματος του Νησιού και \$ 500 περίπου ολοκλήρου της χώρας.

1) Πηγές: α. Εθνικοί Λογαριασμοί Υπουργείου Συντονισμού
β. AGRIDEV
γ. "Οικονομική Πορεία", Φεβρουάριος 1966, Ιούνιος 1964, Δεκέμβριος 1961
δ. Κ.Ε.Π.Ε.

3. Η παραγωγικότης τῆς ἐργασίας στους διάφορους τομεῖς οἰκονομικῆς δραστηριότητος εἶναι χαμηλή συγκρινομένη μετὰ τῆς δυνατοτήτες (POTENTIAL) τῆς περιοχῆς καὶ μετὰ τὴν παραγωγικότητα ἀντιστοίχων τομῶν ἄλλων περιοχῶν τῆς χώρας.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ

Ἀπὸ τὴν μελέτη κάθε τομέως παραγωγικῆς δραστηριότητος διαπιστώθηκε ὅτι ὑπάρχουν μεγάλες δυνατοτήτες ἀναπτύξεως ὁλοκλήρου τοῦ Νομοῦ Χανίων καὶ εἰδικώτερα τῆς περιοχῆς τοῦ πολεοδομικοῦ συγκροτήματος, τοῦ ὁποῦ ἐνδοχώρα εἶναι ὁ Νομός. Ὅπως καὶ στὴν εἰσαγωγή ἀναφέρθηκε, οἱ συνθήκες τοῦ φυσικοῦ περιβάλλοντος εὐνοοῦν τὴν ἀνάπτυξη τοῦ τουρισμοῦ καὶ τὴν κάθετη ὀργάνωση τῆς παραγωγικῆς δραστηριότητος στους τομεῖς τῆς γεωργίας, κτηνοτροφίας καὶ βιομηχανίας.

Κατὰ τομεῖς οἰκονομικῆς δραστηριότητος, οἱ δυνατοτήτες ἀναπτύξεως συνοψίζονται ὡς ἑξῆς:

Γεωργία

Ἡ γεωργικὴ καὶ κτηνοτροφικὴ παραγωγή τοῦ πολεοδομικοῦ συγκροτήματος Χανίων ἀποτελεῖ πολὺ μικρὸ ποσοστὸ τῆς συνολικῆς γεωργικῆς καὶ κτηνοτροφικῆς παραγωγῆς τοῦ Νομοῦ. Αὐτὸ ὀφείλεται στὸν ἀστικό χαρακτήρα τοῦ πολεοδομικοῦ συγκροτήματος. Πρέπει ὅμως νὰ σημειωθεῖ ὅτι γιὰ τὴν ἐκτίμηση τῆς σημασίας τῆς γεωργίας (καὶ κτηνοτροφίας) στὴν ἐξέλιξη τῆς οἰκονομίας τῆς πόλεως τῶν Χανίων, πρέπει νὰ ληφθεῖ ὑπ'ὄψη ἡ γεωργικὴ ἐκτασις ὁλοκλήρου τοῦ Νομοῦ Χανίων, καὶ εἰδικώτερα οἱ βόρειες πεδινὲς ἐκτάσεις πού ἀποτελοῦν οὐσιαστικὰ τὴν γεωργικὴ ἐνδοχώρα τῆς πόλεως.

Αὐτὲς οἱ ἐκτάσεις εἶναι 70-80% περίπου τῶν συνολικῶν πεδινῶν ἐκτάσεων ὁλοκλήρου τοῦ Νομοῦ Χανίων, ἐνῶ ἡ περιοχή τοῦ Ἀκρωτηρίου περιλαμβάνει καὶ σημαντικὲς ἐκτάσεις βοσκοτόπων.

Οἱ δυνατοτήτες γιὰ τὴν ἀνάπτυξη τῆς γεωργίας (καὶ κτηνοτροφίας) εἶναι σημαντικὲς. Τὸ παραγωγικὸ δυναμικὸ τοῦ κάμπου τῶν Χανίων δὲν ἔχει ἀξιοποιηθεῖ κατὰ τρόπο πού νὰ μεγιστοποιεῖ τὴν ἀξία τῆς παραγωγῆς. Σήμερα τὸ 70% τῶν ἐκτάσεων τοῦ κάμπου καλύπτεται ἀπὸ καλλιέργειες (ἐλῆδες, σιτηρά, ἀμπελῶνες) πού πρέπει κατὰ τὸ μεγαλύτερο μέρος νὰ ἀντικατασταθοῦν.

Ἀπὸ τὴν ἀξιοποίηση τῶν παραγωγικῶν δυνατοτήτων τοῦ κάμπου τῶν Χανίων καὶ τῶν ἄλλων γεωργικῶν ἐκτάσεων τοῦ Νομοῦ μπορεῖ νὰ ἐπιτευχθεῖ διπλασιασμός τῆς ἀξίας τῆς γεωργικῆς παραγωγῆς μέσα στὴν προσεχῆ δεκαετία (μετὰ ἄρδευση 200.000 στρεμμάτων σὲ συνολικὴ γεωργικὴ ἐκταση 535,600).

Ἡ ἐπίτευξις τοῦ στόχου αὐτοῦ προϋποθέτει:

1. Ἄρδευση τῶν γεωργικῶν περιοχῶν τοῦ Νομοῦ Χανίων καὶ ἰδιαίτερα τῆς βορείου ζώνης.
2. Ἀναδασμὸ τῆς γεωργικῆς ἰδιοκτησίας.
3. Ἀναδιάρθρωση τῶν καλλιεργειῶν.
4. Ἐρευνα τῶν ἀγορῶν, τυποποίηση τῶν ἐξαγομένων προϊόντων, ὀργάνωση τῆς διαθέσεως τῶν γεωργικῶν προϊόντων ἐπὶ συνεταιριστικῆς βάσεως.
5. Ἐκμηχάνιση τῆς γεωργίας.
6. Βελτίωση τοῦ ἐπιπέδου τεχνικῆς μορφώσεως τῶν γεωργῶν.

Ἀπὸ τῆς εἰδικῆς ἔρευνας διαπιστώθηκε ὅτι οἱ βασικὲς καλλιέργειες τοῦ

Νομοῦ πρέπει νά εἶναι τά ἐσπεριδοειδή, οἱ κτηνοτροφές καί τά κηπευτικά προϊόντα, κατά δεύτερο δέ λόγο τά ἐλαιοκομικά καί τό μπαμπάκι (1). Ἀντίθετα ἐπιβάλλεται νά περιορισθεῖ ἡ παραγωγή σιτηρῶν.

Οἱ προοπτικές διαθέσεως τῆς ἀξημένης γεωργικῆς παραγωγῆς διαγράφονται εὐνοϊκές. Τό μεγαλύτερο μέρος θά διατίθεται στήν ἐγχώρια ἀγορά τῶν Χανίων.

1. Γιά τήν κάλυψη τῶν ἀξημένων ἀναγκῶν τῆς καταναλώσεως (π.χ. γιά τίς ἀνάγκες τοῦ τουρισμοῦ). Ἀπό τήν ἐφαρμογή τοῦ προγράμματος ἀναπτύξεως τῆς περιοχῆς καί ἀπό τήν ἀύξηση τῶν εἰσοδημάτων ἀναμένεται ἀύξηση τῆς καταναλώσεως ἀπό τοῦς κατοίκους τῆς περιοχῆς (κατά 100% γιά τά προϊόντα τῆς κτηνοτροφίας κατά 40% γιά τά κηπευτικά καί κατά 30% γιά τά φρούτα μέσα στήν προσεχῆ δεκαετία). Ἐξ ἄλλου ἀύξηση τῆς ζητήσεως θά προκύψει α. Ἀπό τήν ἀνάπτυξη τουρισμοῦ μεγάλης κλίμακος, καί β. Ἀπό τήν ἴδρυση Πανεπιστημιαίων Σχολῶν.
2. Γιά τήν προμήθεια πρώτων ὑλῶν στίς νέες βιομηχανικές ἢ βιοτεχνικές μονάδες πού θά δημιουργηθοῦν.
3. Γιά τήν κάλυψη τῶν ἀναγκῶν τῆς προβλεπομένης νά ἀναπτυχθεῖ σταυλισμένης κτηνοτροφίας μεγάλης κλίμακος.

Ἐξ ἄλλου προβλέπεται ὅτι τμῆμα τῆς ἀξημένης γεωργικῆς παραγωγῆς θά διατεθεῖ σέ ἄλλες ἀγορές τῆς χώρας ἢ τοῦ ἐξωτερικοῦ. Προβλέπεται σημαντική ἀύξηση τῶν ἐξαγωγῶν ἐσπεριδοειδῶν καί κηπευτικῶν προϊόντων ἐκτός ἐποχῆς.

Εἰδικώτερα ὅσο ἀφορᾷ τήν ἀναδιάρθρωση τῶν καλλιεργειῶν παρατηροῦνται τά ἑξῆς:

Ἀπό τήν ἐδαφολογική καί κλιματολογική ἔρευνα τοῦ κάμπου τῶν Χανίων διαπιστώθηκε ὅτι οἱ καλλιέργειες πού μποροῦν νά πραγματοποιηθοῦν παρουσιάζουν μεγάλη ποικιλία (2). Ἡ ἐπιλογή μεταξύ τους προσδιορίζεται ἀπό τοῦς γενικώτερους στόχους τοῦ προγράμματος ἀναπτύξεως τῆς περιοχῆς πού ἀναφέρθηκαν παραπάνω. Ἔτσι γιά τήν κάλυψη τῶν ἀναγκῶν τῆς ζητήσεως ἀπαιτοῦνται οἱ ἑξῆς διαρθρωτικές μεταβολές:

1. Ἐπέκτασις τῆς καλλιεργείας ἐσπεριδοειδῶν, τόσο γιά ἐξαγωγή ὅσο καί γιά κάλυψη τῶν ἀναγκῶν τῶν σχετικῶν βιομηχανιῶν.
2. Ἐπέκτασις τῆς καλλιεργείας κηπευτικῶν προϊόντων, γιά τήν κάλυψη τῆς ἀξημένης ζητήσεως τῶν καταναλωτῶν, καί γιά ἐξαγωγές προϊόντων ἐκτός ἐποχῆς.
3. Βελτίωσις τῆς ἀποδόσεως τῶν ἀμπελιῶν γιά νά ἀύξηθεῖ ἡ παραγομένη ποσότης ἀμπελοκομικῶν προϊόντων χωρίς νά ἀύξηθοῦν οἱ ἐκτάσεις καλλιέργειας τους.
4. Βαθμιαία μείωσις τῆς ἐκτάσεως τῶν ἐλαιῶνων, καί ταυτόχρονη ἄρδευσις καί συστηματική καλλιέργεια τῶν ὑπολοίπων ἐλαιοδένδρων γιά νά

(1) Κάτω ἀπό τίς σημερινές συνθηκῆς ζητήσεως, τό ὑψηλότερο εἰσόδημα κατά μονάδα καλλιεργουμένης γῆς ἀποδίδουν τά ἐσπεριδοειδή (4.000 δρχ./στρέμμα) καί τά κηπευτικά προϊόντα (2.000 δρχ. κατά στρέμμα). Τό εἰσόδημα ἀπό τήν καλλιέργεια τῆς ἐλάας καί τῆς ἀμπέλου εἶναι σημαντικά μικρότερο (1.000 δρχ./στρέμμα περίπου).

(2) Βλέπε ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ.

βελτιωθεί ή απόδοσις. Οί προοπτικές ζητήσεως έλαιοκομικών προϊόντων δέν είναι εύνοιές. Οί έτήσιες διακυμάνσεις τής παραγωγής, τό χαμηλό κατά στρέμμα εισόδημα, ή επέκτασις τής χρησιμοποιήσεως σπορελαίων για τήν σαπωνοποιία, τό περιορισμένο ένδιαφέρον τών ξένων αγορών (μέ εξαίρεση τών έληών κοιταίηλ), ό δεύς ανταγωνισμός τής Ισπανίας καί τής Νοτίου Ιταλίας δέν αποτελοϋν εύνοϊκούς παράγοντες για τήν μελλοντική ζήτηση έλαιοκομικών προϊόντων.

5. Υποκατάστασις τής καλλιεργείας σιτηρών μέ κτηνοτροφικά φυτά, πράγμα πού θα αύξήσει σημαντικά τό εισόδημα τών παραγωγών καί θα καλύψει τίς ανάγκες τής κτηνοτροφίας.
6. Συστηματοποιήσις τής καλλιεργείας καί τής έκμεταλλεύσεως τών άρωματιών φυτών.

Η έντασις τής υποκαταστάσεως καί ή κατανομή τής καλλιεργουμένης έντάσεως τοϋ κάμπου καί τοϋ Άκρωτηρίου στά προϊόντα πού αναφέρονται παραπάνω, απαιτεί ιδιαίτερη έρευνα τεχνική καί οίκονομική (MARKETING STUDIES, DEMAND STUDIES). Όλα αυτά αποτελοϋν γενικούς στόχους πού πρέπει νά ληφθοϋν ύπ' όψη κατά τήν αναδιάρθρωση τών καλλιεργειών. Σημασία έχουν δύο σημεία:

1. Μέ τήν προτεινομένη αναδιάρθρωση είναι δυνατός μέσα στην προσεχή δεκαετία ό διπλασιασμός τοϋ γεωργικοϋ εισοδήματος τής περιοχής (σέ συνδυασμό μέ τόν άναδασμό, άρδευση, μηχανοποίηση, τεχνική ένπαίδευση καί τυποποίηση).
2. Η αναδιάρθρωσις είναι εύκολη λόγω τής μεγάλης διαφορής αποδόσεως κατά στρέμμα τών προτεινομένων καλλιεργειών καί ένέκινων πού πρέπει νά περιορισθεί ή καλλιέργειά τους (έσπεριδοειδή 4.000 δρχ/στρέμμα αντί 1.000 δρχ. έλαιοκομικά ή 600 δρχ. τά κτηνοτροφικά φυτά αντί 250 δρχ. σιτηρά κλπ.).

Κτηνοτροφία

Ο κλάδος τής κτηνοτροφίας είναι ό πιο δυναμικός κλάδος τής οίκονομίας τοϋ Νομοϋ καί τοϋ πολεοδομικοϋ συγκροτήματος, διότι οι συνθήκες τοϋ φυσικοϋ περιβάλλοντος παρέχουν μεγάλες δυνατότητες ανάπτυξεως τοϋ ζωικοϋ κεφαλαίου τής περιοχής, ένώ οι δυνατότητες άπορροφήσεως τών κτηνοτροφικών προϊόντων μέσα στην χώρα είναι πολύ μεγάλες.

Η κατανάλωσις προϊόντων κτηνοτροφίας όχι μόνο στην Κρήτη αλλά καί σέ όλόκληρη τήν χώρα είναι κατά πολύ μικρότερη από πολλές ανεπτυγμένες εύρωπαϊκές χώρες, καλύπτεται δέ κατά μεγάλο μέρος από εισαγωγές. Η ανάπτυξις τής κτηνοτροφίας είναι έπιβεβλημένη τόσο για τήν βελτίωση τής διατροφής τών κατοίκων τής χώρας, όσο καί για τήν υποκατάσταση τών εισαγωγών καί τήν έξοικονόμηση συναλλάγματος.

Από τήν πλευρά τής προσφορής, ή περιοχή τών Χανίων (καί όλόκληρος ό Νομός) έχει όλες τίς προϋποθέσεις για τήν ανάπτυξη κτηνοτροφίας μεγάλης κλίμακος. Έκτός από τούς βοσκοτόπους τής περιοχής τοϋ Άκρωτηρίου, ή γειτνίασις τής πόλεως μέ τήν βόρεια γεωργική ζώνη τοϋ Νομοϋ ένσφαλίζει τήν προμήθεια τών κτηνοτροφών (καί τών πρώτων ύλων για τήν βιομηχανική παραγωγή συνθέτων κτηνοτροφών) μέ εύνοιές συνθήκες κόστους. Έτσι προτείνεται για τήν περιοχή Χανίων ή ανάπτυξις τής κτηνοτροφίας προς δύο κατευθύνσεις.

1. Δημιουργία σταυλισμένης κτηνοτροφίας μεγάλης κλίμακος μέ τήν έντροφή άγελάδων καί χοίρων. Από αυτήν προβλέπεται ή ανάπτυξις βιομηχανίας σκληροϋ τυριοϋ καί άλλαντοποιίας.

2. Ὁρθολογική ἐκμετάλλευσις τῶν βοσκοτόπων τῆς περιοχῆς τοῦ Ἀκρωτηρίου μέ κατάλληλη ὀργάνωσις τῆς ποιμενικῆς κτηνοτροφίας.

Τά πλεονεκτήματα γιά τήν οἰκονομία τῆς πόλεως τῶν Χανίων ἀπό τήν ἀνάπτυξη τῆς κτηνοτροφίας εἶναι πολλά. Ἡ ἀνάπτυξις τῆς κτηνοτροφίας δίδει τήν εὐχέρεια καθέτου ὀργανώσεως τῆς παραγωγικῆς δραστηριότητος (VERTICAL INTEGRATION) τῆς περιοχῆς τοῦ συγκροτήματος. Ἡ κτηνοτροφία δηλαδή θά ἀποτελέσει τόν ἐνδιάμεσο κλάδο (τόν συνδετικό κρίκο) μεταξύ γεωργικῆς παραγωγῆς καί μιᾶς σειρᾶς βιομηχανιῶν.

Ἀπό τήν ἀνάπτυξη τῆς κτηνοτροφίας θά προκύψουν:

1. Ἐξασφάλισις ὑψηλοῦ εἰσοδήματος σέ 300 περίπου ἄτομα (ἐκτός ἀπό τοὺς ἀπασχολουμένους σήμερα), τά ὁποῖα προβλέπεται ὅτι θά ἀπασχοληθοῦν μέ τήν σταυλισμένη κτηνοτροφία.
2. Αὐξήσις τοῦ εἰσοδήματος τῆς γεωργίας μέ τήν ἀξιοποίηση τῶν ὑπολειμμάτων τῶν λαχανοκήπων, σέ συνδυασμό μέ τήν ὑποκατάστασις τῆς καλλιεργείας σιτηρῶν μέ κτηνοτροφικά φυτά, τῶν ὁποίων τόκατά στρέμμα εἰσόδημα εἶναι διπλάσιον.
3. Ἀξιοποίησις τῶν ὑπολειμμάτων τῶν ἐλαιοκομιῶν προϊόντων καί τῶν ἐσπεριδοειδῶν πού θά χρησιμοποιηθοῦν σάν πρώτη ὕλη γιά τήν βιομηχανική παραγωγή βιταμινούχων συνθετικῶν κτηνοτροφῶν.
4. Δημιουργία τῆς βάσεως γιά τήν ἀνάπτυξη σειρᾶς βιομηχανικῶν μονάδων: α) Βιομηχανίας κτηνοτροφῶν, β) Σφαγείων, κιονσερβοποιίας, ἀλλαντικῶν, γ) Βιομηχανίας τυριοῦ, δ) Βιομηχανίας δέρματος, ε) Βιομηχανίας εἰδῶν ἀπό δέρμα (κυρίως παπουτσιῶν).

Ἡ ἀνάπτυξις μεγάλης κλίμακος σταυλισμένης καί οἰκότροφης κτηνοτροφίας προϋποθέτει:

1. Ἐπέκτασις τῆς καλλιεργείας τῶν κτηνοτροφικῶν φυτῶν.
2. Ἀξιοποίηση (ἐγκαιρῆ συλλογή, μεταφορά) τῶν ὑπολειμμάτων τῶν λαχανοκηπῶν.
3. Ἐξασφάλισις φθηνῶν κτηνοτροφῶν, ἰδιαίτερα μέ τήν δημιουργία ἐργοστασίων παραγωγῆς κτηνοτροφῶν.
4. Τεχνική ἐκπαίδευσις ἀρκετοῦ ἐργατικοῦ δυναμικοῦ.
5. Ὁργάνωσις τῆς ἐπεξεργασίας τῶν κτηνοτροφικῶν προϊόντων καί εἰδικώτερα: Ὁργάνωσις βιομηχανίας τυριοῦ, σφαγείων, μεταφορᾶς καί διατηρήσεως κρέατος, καί βιομηχανίας ἀλλαντικῶν.

Βιομηχανία - Βιοτεχνία.

Τό πολεοδομικό συγκρότημα Χανίων συγκεντρώνει τό μεγαλύτερον μέρος τῆς βιομηχανικῆς δραστηριότητος ὁλοκλήρου τοῦ Νομοῦ. Ὑπολογίζεται ὅτι σήμερα στόν τομέα τῆς βιομηχανίας-βιοτεχνίας ἀπασχολοῦνται 4.800 ἄτομα, (ἢ 30% τῆς συνολικῆς ἀπασχολήσεως τοῦ συγκροτήματος) καί τό εἰσόδημα ἀπό τήν βιομηχανική δραστηριότητα ἐκτιμᾶται σέ 200 ἐκατ. δρχ. (Ἡ ἀξία τοῦ προϊόντος ἐκτιμᾶται σέ 1.000 ἐκατ. δρχ.).

Σήμερα ἡ βιομηχανική δραστηριότης τοῦ πολεοδομικοῦ συγκροτήματος εἶναι ὀργανωμένη σέ μικρές μονάδες βιοτεχνικοῦ κατὰ τό μεγαλύτερον μέρος χαρακτηῖρος. Αὐτό βασιικά ὀφείλεται σέ τρεῖς παράγοντες:

1. Οἱ βιομηχανίες παράγουν γιά τήν κάλυψη τῶν ἀναγκῶν τῆς ἀγορᾶς τοῦ Νομοῦ Χανίων. Τό μέγεθος τῆς τοπικῆς ἀγορᾶς δέν ἐπιτρέπει τήν ἀνάπτυξη βιομηχανίας μεγάλης κλίμακος. Οἱ μεγαλύτερες ποσότητες τῶν γεωργικῶν προϊόντων πού παράγονται στόν Νομό ἐξάγονται σέ ἄλλα βιομηχανικά κέντρα.

2. Ἡ ἰδιωτικὴ ἐπιχειρηματικὴ πρωτοβουλία στράφηκε βασικὰ στὴν προσπάθεια νὰ ἐξασφαλίσῃ ὅσο τὸ δυνατό μεγαλύτερο τμῆμα τῆς τοπικῆς ἀγορᾶς. Δέν παρατηρήθηκε τάσις διαμορφώσεως βιομηχανικῶν μονάδων μέ προσανατολισμό τῆς ἀγορᾶς τοῦ ἐξωτερικοῦ ἢ τῆς ὑπολοίπου χώρας, ἀπὸ ἄγνοια τῶν συνηθῶν ζητήσεως στῆς ἀγορᾶς αὐτές, καὶ ἐπειδὴ ἡ τοπικὴ ἀγορὰ ἐξασφάλιζε ἱκανοποιητικὸ κέρδος, καὶ τέλος ἐπειδὴ τὸ κράτος δέν ἔλαβε κανένα μέτρο γιὰ τὴν δημιουργία κινήτρων γιὰ τὴν ἰδιωτικὴ πρωτοβουλία. Ὁ μὴ καθορισμὸς τῶν Χανίων σάν βιομηχανικὴ περιοχὴ καὶ ἡ μὴ διαμόρφωσις βιομηχανικῆς ζώνης μέ τὰ ἀναγκαῖα ἔργα ὑποδομῆς ἀπετέλεσαν ἀνασχετικὸς παράγοντες στὴν ἀνάπτυξη τῆς βιομηχανίας.
3. Ἡ ἔλλειψις ἀρκετῆς καὶ φθηνῆς ἠλεκτρικῆς ἐνεργείας συνετέλεσε στὴν διατήρηση παλαιῶν μεθόδων παραγωγῆς, μέ συνέπεια τὴν χαμηλὴ παραγωγικότητα τῆς ἐργασίας καὶ τὸν χαμηλὸ βαθμὸ ἀνταγωνιστικότητος τῶν περισσοτέρων βιομηχανικῶν μονάδων τῆς περιοχῆς.

Προοπτικὲς ἀναπτύξεως τοῦ βιομηχανικοῦ τομέως

Οἱ δυνατότητες αὐξήσεως τοῦ προϊόντος τοῦ βιομηχανικοῦ τομέως εἶναι σημαντικὲς, ὑπὸ τὴν προϋπόθεση ὅτι θὰ ἐφαρμοσθοῦν παράλληλα τὰ ὑποδεικνυόμενα μέτρα καὶ στοὺς ἄλλους τομεῖς (γεωργία, κτηνοτροφία, τουρισμὸς).

Στόχοι τῆς βιομηχανικῆς καὶ βιοτεχνικῆς ἀναπτύξεως τῆς Περιοχῆς Πόλεως Χανίων καθορίζονται:

1. Ἀπορρόφησις τοῦ πλεονάζοντος ἐργατικοῦ δυναμικοῦ στὴν γεωργία καὶ τὸ ἐμπόριο, ὥστε νὰ ἀνακοπεῖ καὶ τὸ ρεῦμα τῆς μεταναστεύσεως.
2. Ἰκανοποιήσις τῆς προβλεπομένης αὐξήσεως τῆς ζητήσεως καταναλωτικῶν ἀγαθῶν.
3. Προσέκλισις ἐπενδύσεων Ἑλλήνων καὶ ξένων κεφαλαιούχων.
4. Ὑποκατάστασις τῶν εἰσαγωγῶν ἀπὸ ἄλλες περιοχές.
5. Αὐξήσις τῶν ἐξαγωγῶν τόσο σὲ ἄλλες περιοχές τῆς χώρας ὅσο καὶ στὸ ἐξωτερικόν.

Τὸ πολεοδομικὸ συγκρότημα Χανίων ἔχει πλούσια ἐνδοχώρα, πού μπορεῖ νὰ στηρίξει σειρὰ γεωργικῶν βιομηχανιῶν. Σήμερα τὸ μεγαλύτερο μέρος τῶν γεωργικῶν προϊόντων τοῦ Νομοῦ (λάδι, μούστος, κρασιά, χαρούπια, ἐσπεριδοειδῆ) κατευθύνονται πρὸς ἄλλα κέντρα γιὰ βιομηχανικὴ ἐπεξεργασία ἢ κατανάλωση. Ἡ προτεινομένη ἀναδιάρθρωσις τῶν καλλιεργείων καὶ ἡ ἀνάπτυξις σταυλισμένης κτηνοτροφίας δημιουργοῦν τὴν βάση γιὰ νὰ ἐπειταθοῦν οἱ τωρινές καὶ νὰ ἰδρυθοῦν νέες βιομηχανικὲς μονάδες.

Ἐπιτὸς ἀπὸ αὐτὰ ἀναμένεται σημαντικὴ διεύρυνσις τῆς τοπικῆς ἀγορᾶς μέ τὴν προϋπόθεση ὅτι θὰ ἐφαρμοσθοῦν τὰ προτεινόμενα μέτρα γιὰ τὴν ἀνάπτυξη τῆς γεωργίας, κτηνοτροφίας, τουρισμοῦ, καὶ τὴν ὀργάνωση καὶ ἀξιοποίησις γενικὰ τοῦ ὄρμου τῆς Σούδας. Ἡ κατασκευὴ τουριστικῶν ἐγκαταστάσεων μεγάλης κλίμακος, οἱ ὁποῖες λόγω τοῦ κλίματος τῆς Κρήτης μποροῦν νὰ λειτουργοῦν ὀλόκληρο σχεδὸν τὸν χρόνο, ἡ ἰδρυσις Πανεπιστημίου, ἡ ἐγκατάστασις ναυπηγείων στὴν Σούδα, ἡ διαμόρφωσις ἐλευθέρου ζώνης στὸν λιμένα καὶ ἡ ἀνάπτυξις τοῦ σέ μσογειανὸ λιμένα καὶ τέλος ἡ αὐξήσις τῶν εἰσοδημάτων τῆς περιοχῆς Χανίων, ἀναμένεται νὰ δημιουργήσουν αὐξήσις τῆς ζητήσεως τόσο γεωργικῶν-κτηνοτροφικῶν ὅσο καὶ βιομηχανικῶν προϊόντων.

Τέλος, στὴν περιοχὴ τῶν Χανίων ὑπάρχει παράδοσις στὴν κατασκευὴ παπουτσιῶν καὶ εἰδῶν λαϊκῆς τέχνης. Ἡ ἀξιοποίησις τῆς εἰδικευμένης ἐρ-

γασίας μπορεί να αποτελέσει (μέ κατάλληλη οργάνωση και κατεύθυνση) σημαντικό παράγοντα προσελκύσεως βιοτεχνικών και βιομηχανικών μονάδων.

Ειδικότερα, από την ανάπτυξη της γεωργίας και κτηνοτροφίας είναι δυνατόν να στηριχθούν οι ακόλουθες βιομηχανικές μονάδες:

1. Βιομηχανίες τυποποιημένων χυμών. Οι δυνατότητες εξαγωγής τους στις χώρες της Δυτικής Ευρώπης, είναι σχεδόν άπεριόριστες, μέ την προπόθεση ότι τό προϊόν θά είναι τυποποιημένο.
 2. Βιομηχανίες τυποποιημένων κρασιών. Η διάθεσίς τους τόσο στό έσωτερικό όσο και στό έξωτερικό δέν παρουσιάζει δυσκολίες έφ' όσον γίνεи προσπάθεια παραγωγής τυποποιημένων προϊόντων. "Ηδη από την ΦΙΕ και άλλες εταιρείες ή παραγωγή κρασιών σέ μικρές φιάλες και σέ χαμηλές τιμές έχει σημειώσει έπιτυχία. Η παραγωγή αναλόγων προϊόντων είναι δυνατό να οδηγήσει σέ σημαντική αύξηση της καταναλώσεως κρασιών στό μεγάλα καταναλωτικά κέντρα της χώρας, λόγω της ευκολίας στην προμήθεια και στην διατήρησή τους.
 3. Βιομηχανίες έλαιουργίας για την παραγωγή ραφιναρισμένων ελαίων, φυτινών και έλκων σέ φιάλες για την έσωτερική αγορά όπως και για τό έξωτερικό.
 4. Βιομηχανία έπεξεργασίας χαρουπιών, για την παραγωγή οίνοπνεύματος χαρουπόκολλας και κτηνοτροφικών αλεύρων.
 5. Βιομηχανίες κτηνοτροφών, πού θά αξιοποιήσουν τά υποπροϊόντα άλλων μονάδων (χυμών και σπορελαιουργίας) και θά αποτελέσουν την βάση για την ανάπτυξη της σταυλισμένης κτηνοτροφίας, ή όποία μπορεί να είναι βιώσιμη μόνον έφ' όσον μειωθεί σημαντικά τό κόστος των κτηνοτροφών και βελτιωθεί ή απόδοσις των ζώων σέ γάλα και κρέας.
 6. Βιομηχανίες έπεξεργασίας γάλατος για την παραγωγή βασικώς σκληροϋ τυριού και φρέσκου βουτύρου.
 7. Βιομηχανίες άλλαντινών γενιιά (ζαμπόν, λουιάνικα, σαλάμια).
 8. Σφαγεία.
 9. Βιομηχανίες έπεξεργασίας δερμάτων για τίς ανάγκες της έγχωρου βιομηχανίας και για εξαγωγή.
 10. Βιομηχανίες ζαχαρωδών προϊόντων και διατηρημένων φρούτων και λαχανικών βασικά για τίς αγορές του έσωτερικού.
- Έκτός από τίς παραπάνω γεωργικές βιομηχανίες είναι δυνατή ή δημιουργία βιομηχανικών μονάδων και άλλων κλάδων.
11. Βιομηχανίες παπουτσιών και ειδών από δέρμα. Στην περιοχή Χανίων υπάρχει παράδοσις κατασκευής όρισμένου τύπου παπουτσιών και σημαντική τάξις εργαζομένων έχει αποκτήσει ειδίκευση και έμπειρία. Η ειδικευμένη αυτή εργασία σέ συνδυασμό μέ τή σημαντική προσφορά δερμάτων από τά βυρσοδεψεία είναι δυνατόν να αποτελέσει την βάση για την δημιουργία βιομηχανίας παπουτσιών μεγάλης κλίμακος, μέ προοπτική διαθέσεως του προϊόντος στις χώρες της Κοινής Αγοράς. Οι περισσότερες από τίς χώρες αυτές τείνουν να εξειδικευθούν στην παραγωγή προϊόντων της βαρειάς βιομηχανίας και μηχανουργίας και να εισάγουν προϊόντα της έλαφράς βιομηχανίας από άλλες χώρες. "Ηδη πολλοί έπιχειρηματίες αυτών των χωρών έχουν ενδιαφερθεί για την προμήθεια παπουτσιών από την Ελλάδα και έχουν κάνει δοκιμαστικές παραγγελίες σέ διάφορα εργοστάσια των Αθηνών.

12. Βιοτεχνίες ειδών λαϊκής τέχνης. Η βιοτεχνική παραγωγή ειδών λαϊκής τέχνης (κεντήματα, είδη κεραμικής, φλοκάτες, ύφαντά με λαϊκά σχέδια, χανιώτικα μαχαίρια κλπ.) μπορεί να αναπτυχθεί σημαντικά αν οργανωθεί κατάλληλο δίκτυο διαθέσεώς τους.
13. Βιομηχανίες προϊόντων γύψου. Η ύπαρξις πλουσίων κοιτασμάτων γύψου σε διάφορα σημεία της Νήσου προκάλεσαν ήδη τό ενδιαφέρον τών ξένων επιχειρηματιών. Η LITTON προτείνει να αξιοποιηθούν τά κοιτάσματα της περιοχής "Άλση Μοχλός. Από τήν αξιοποίηση του γύψου είναι δυνατή ή παραγωγή μιάς σειράς προϊόντων (PLASTER OF PARIS, KEENES CEMENT, GYPSUM WALL, SHEATHING AND LATHS, REINFORCED GYPSUM CONCRETE, PORTLAND CEMENT, SULPHURIC ACID, SUPERPHOSPHATE FERTILIZERS) τών οποίων ή ζήτησις συνεχώς αύξάνει τόσο στό έσωτερικό όσο και στό έξωτερικό.
14. Βιομηχανίες αΐθερίων ελαίων, από τά έσπεριδοειδή και από άλλα άρωματικά φυτά, πού μπορούν να καλλιεργηθούν σε έμπορική βάση (γιασεμί, τριαντάφυλλα, βασιλιός, λεβάντα).
15. Βιομηχανία τσιμέντων για τήν κάλυψη τών αύξανομένων αναγκών της Νήσου, και για εξαγωγή προς τίς αγορές τών γειτονικών αναπτυσσομένων αφρικανικών και ασιατικών χωρών.
16. Διαμόρφωσις ίχθυοτροφείων (για τήν έκτροφή άσταιών) και βιομηχανιών διατηρημένων ψαριών.
17. Επέκτασις τών βιομηχανικών μονάδων παραγωγής ήλεκτρικής ενέργειας. Με τήν προτεινομένη ανάπτυξη της Εύρυτέρας Περιοχής Χανίων υπολογίζεται ότι θα απαιτηθεί πολλαπλάσια ήλεκτρική ενέργεια από αυτή πού παράγεται σήμερα.
18. Σημαντική ώθησις σε όλόκληρη τήν οίονομία της περιοχής θα δοθεί με τήν δημιουργία του λιμένος και τήν έγκατάσταση τών ναυπηγείων στον όρμο της Σούδας και γενικά με τήν ανάπτυξη και αξιοποίησή του. Με τήν κατάλληλη όργάνωση του όρμου της Σούδας είναι δυνατή ή ανάπτυξις του σε πόλο έλξεως σειράς βιομηχανιών: ναυπηγεία → διυλιστήρια πετρελαίου → μεταλλουργία (σε συνδυασμό με φθηνή ήλεκτρική ενέργεια) κ.ο.κ.

Πέρα από τήν έξασφάλιση φθηνής ήλεκτρικής ενέργειας, άπαραίτητη προϋπόθεσις για τήν ανάπτυξη της βιομηχανικής δραστηριότητας είναι ο καθορισμός τών Χανίων σαν βιομηχανικής περιοχής, ή διαμόρφωσις βιομηχανικής ζώνης και ή δημιουργία όλων τών άπαραιτήτων έργων ύποδομής (άποχετεύσεις, όδικό δίκτυο, κλπ.)

Τέλος, πρέπει να σημειωθεί ότι πέρα από τίς παραπάνω νέες βιομηχανικές μονάδες προβλέπεται και επέκτασις της παραγωγής τών τωρινών μονάδων μικρού μεγέθους. Με τήν ίδρυση π.χ. του Πανεπιστημίου θα αναπτυχθεί ο κλάδος τών έκτυπώσεων-εκδόσεων. Με τήν βελτίωση τών εισοδημάτων και τήν γενική ανάπτυξη της περιοχής θα ένταθεί ή δραστηριότης της βιομηχανίας ξύλου και επίπλων, θα διαμορφωθούν σταθμοί έξυπηρετήσεως αυτοκινητών κλπ.

Είναι δυνατό κατά συνέπεια να λεχθεί ότι οί δυνατότητες ανάπτυξεως της βιομηχανικής δραστηριότητος στην Περιοχή Χανίων είναι σημαντικές. Εφ' όσον ληφθούν τά κατάλληλα μέτρα και στους ύπολοίπους τομείς, είναι δυνατό να προβλεφθεί αύξησις του σημερινού επιπέδου άπασχολήσεως στην

βιομηχανία - βιοτεχνία κατά 40%, δηλαδή κατά 2.000-2.500 άτομα⁽¹⁾.
Με τήν επιτυχή εφαρμογή ενός προγράμματος ανάπτυξεως τής Εύρύτερας Περιοχής Χανίων μπορεί νά αύξηθεῖ ἡ παραγωγικότης τῆς ἐργασίας στὸν βιομηχανιὸ τομέα κατά 50% περίπου (ἀπὸ 42.000 δρχ. σὲ 62.000 δρχ. ἀνά ἀπασχολούμενο)⁽²⁾.

Πρέπει νά σημειωθεῖ ὅτι τὰ προηγούμενα ἀναφέρονται στὶς γενικὲς προοπτικὲς ἀναπτύξεως τοῦ βιομηχανικοῦ τομέως. Εἶναι προφανές ὅτι γιὰ κάθε νέα βιομηχανικὴ μονάδα ἀπαιτεῖται συγκεκριμένη τεχνικοοικονομικὴ μελέτη γιὰ τὸν προσδιορισμὸ τοῦ OPTIMUM μεγέθους τῆς.

Υπηρεσίες

Στὸν κλάδο τῶν ὑπηρεσιῶν ἀπασχολοῦνται σήμερα 8.190 άτομα (49% τῆς συνολικῆς ἀπασχολήσεως) πού δημιουργοῦν συνολικὰ εἰσόδημα 290 ἐκατ. δρχ. (50% τοῦ συνολικοῦ εἰσοδήματος τοῦ Συγκροτήματος).

Ἀπὸ τοὺς διάφορους τομεῖς τοῦ κλάδου τῶν ὑπηρεσιῶν ὁ δυναμικώτερος εἶναι ὁ τομεὺς τοῦ τουρισμοῦ. Ὁ τομεὺς αὗτός παρουσιάζει μεγάλες δυνατοτήτες ἀναπτύξεως. Οἱ ὑπόλοιποι τομεῖς τῶν ὑπηρεσιῶν (ἐμπόριο, μεταφορές, προσωπικὲς ὑπηρεσίες κλπ.) εἶναι συμπληρωματικοὶ βοηθητικοὶ κλάδοι τῶν κυρίων παραγωγικῶν τομέων (γεωργίας, κτηνοτροφίας, βιομηχανίας, τουρισμοῦ) καὶ θὰ ἀναπτυχθοῦν σάν ἐπακόλουθο τῆς ἀναπτύξεως αὐτῶν.

α. Τουρισμός: Ὁ τουρισμός παρουσιάζεται σήμερα σάν ὁ δυναμικώτερος μετὰ τὴν κτηνοτροφία παραγωγικὸς τομεὺς τῆς περιοχῆς. Στὸν Νομό καὶ εἰδικώτερα στὴν Εὐρύτερη Περιοχὴ Χανίων οἱ συνθῆκες εἶναι πολὺ εὐνοϊκὲς γιὰ τὴν ἀνάπτυξη τουρισμοῦ, καὶ συνοψίζονται στὰ ἑξῆς:

1. Εὐνοϊκὲς κλιματολογικὲς συνθῆκες, πού ἐπιτρέπουν τὴν λειτουργία τῶν τουριστικῶν ἐγκαταστάσεων σχεδὸν ὀλόκληρο τὸ χρόνο.
2. Μεγάλες ἀμμώδεις παραλίες.
3. Φυσικὲς καλλονές, τοπία καὶ γενικὰ ἐνδιαφέρουσα μορφολογία ἐδάφους καὶ ἀκτῶν (Φαράγγι Σαμαριάς κλπ.).

(1) Νέες εὐκαιρίες ἀπασχολήσεως:

α. Σέ μεγάλες βιομηχανικὲς μονάδες	800-1.000	θέσεις
β. Σέ ναυπηγεῖα	400- 500	"
γ. Στὴν βιοτεχνία	300- 500	"
δ. Στὴν παραγωγή ἠλεκτρικῆς ἐνεργείας	50- 100	"
	<u>1.550-2.100</u>	"

(2) REROPT τῆς LITTON. Ἡ παραγωγικότης τῆς ἐργασίας (μετρουμένη σάν προστιθεμένη ἀξία ἀνά ἀπασχολούμενο) προβλέπεται ὅτι θὰ παρουσιάσει τὴν ἀκόλουθη ἐξέλιξη:

	<u>1965</u>	<u>1975</u>
Προστιθεμένη ἀξία (δρχ.)	200.000.000	425.000.000
Ἀπασχόλησις (ἀριθμός)	4.800	6.800
Παραγωγικότης (δρχ./ἀπασχολούμενο)	42.000	62.500
% αὐξήσις παραγωγικότητος	-	48,8

4. Πολλά ιστορικά και θρησκευτικά μνημεία βυζαντινής και βενετικής εποχής.
5. Σημαντικά μνημεία συνδεδεμένα με την νεώτερη ελληνική ιστορία ('Ακρωτήρι κλπ.).
6. Πλουσιωτάτη λαογραφία, ένδιαφέροντα ήθη και έθιμα, μακριά παράδοσις στην κατασκευή αντικειμένων λαϊκής τέχνης.
7. Έκτός από τα προηγούμενα σημαντικός παράγων τουριστικής κινήσεως είναι τό γεγονός ότι χάρη στη γεωγραφική διαμόρφωση της Δ.Κρήτης, τά Χανιά μπορούν νά γίνουν πύλη εισόδου τών περισσότερων τουριστών της Κρήτης.

Σύμφωνα μέ τό πρόγραμμα τουριστικής αναπτύξεως της Κρήτης της 'Εταιρείας FRANK E. BASIL, τά Χανιά θά αποτελέσουν τόν κύριο πυρήνα όλόκληρης της τουριστικής ζώνης του Νομού. Σήμερα υπάρχει έλάχιστο δυναμικό κλινών, εκτός δέ από τό ΞΕΝΙΑ (88 κλίνες) τά υπόλοιπα ξενοδοχεία είναι παλιά.

Στά Χανιά προτείνεται ή δημιουργία δυναμικού 2.800 κλινών.

Έκτός από έγκαταστάσεις διανυτερεύσεως, τά Χανιά έχουν ανάγκη από ένα έστιατόριο πολυτελείας, περισσότερα τουριστικά έστιατόρια και μικρότερες έγκαταστάσεις (σνάκ μπάρ, καφετερίες κλπ.).

Γιά την τουριστική αξιοποίηση τών Χανίων και την προσέλιυση έγχωριου και ξένου τουριστικού ρεύματος προτείνονται τά ακόλουθα έργα:

1. 'Η κατασκευή μεγάλης λαϊκής πλάζ, δυναμικότητας 1.500 ατόμων στην περιοχή της Νέας Χώρας.
2. 'Η κατασκευή μικρότερης αλλά πολυτελέστερης πλάζ δυναμικότητας 400 ατόμων στην περιοχή τών 'Αγίων 'Αποστόλων.
3. 'Η ανάπτυξις έγκαταστάσεων σπόρ, ιδίως θαλασσίων.
4. 'Η κατασκευή μιās "Αίθουσης Συνεδρίων", στην όποια θά μπορούν νά στεγασθοῦν καλλιτεχνικές εκδηλώσεις (θεατρικές παραστάσεις, συναυλίες κλπ.).
5. 'Η δημιουργία ενός μεγάλου ανοικτού άμφιθεατρικού χώρου γιά καλλιτεχνικές εκδηλώσεις.
6. 'Η δημιουργία πλήρους έγκαταστάσεως έξυπηρετήσεως θαλαμηγών (στό παλιό λιμάνι τών Χανίων).
7. 'Η κατασκευή κτιρίου γιά τό αρχαιολογικό μουσεϊο της πόλεως.
8. 'Η ανέγερσις ειδικής πτέρυγος ή ανεξάρτητου κτιρίου γιά την δημιουργία βυζαντινού μουσείου Κρήτης, στό όποιο νά συγκεντρωθοῦν θρησκευτικές εικόνες, νομίσματα, κοσμήματα, έπιπλα και γενικά κειμήλια της βυζαντινής εποχής.
9. 'Η ανέγερσις "Βιβλιοθήκης και Μουσείου 'Ελευθερίου και Σοφοκλή Βενιζέλου" όπου θά συγκεντρωθοῦν όλα τά έγγραφα, βιβλία, ιδιωτικά αντικείμενα τών δύο πολιτικών καθώς και όλα τά συγγράμματα, οί μελέτες, τά βιβλία κλπ., πού αναφέρονται άμεσα ή έμμεσα στη ζωή και τό έργο τους και στα ιστορικά γεγονότα της εποχής τους. 'Η βιβλιοθήκη-μουσεϊο θά χρησιμεύσει (όπως τά μουσεϊα πού χτίζονται στις Η.Π.Α. γιά τούς εκάστοτε Προέδρους) και σαν κέντρο ιστορικών έρευνών της εποχής.

10. Ἡ δημιουργία μονίμων ἐκθετηρίων εἰδῶν λαϊκῆς τέχνης.
11. Γιά τήν τουριστική ἀξιοποίηση τῆς πόλεως τῶν Χανίων προτείνεται νά χαρακτηριστοῦν οἱ παλιές συνοικίες (Τοπανᾶ, Σπλάντζια κλπ.) σάν διατηρητέοι χῶροι καί νά ἀπαγορευθεῖ ἡ κατεδάφις παλαιῶν ἢ ἡ ἀνέγερσις νέων κτιρίων χωρίς ἔγριση τῶν σχεδίων ἀπό τίς ἀρμόδιες τοπικές ἀρχές.
12. Προτείνεται ἡ ἀποκατάστασις, ὁ καθαρισμός καί γενικά ἡ διαμόρφωσις τῶν τειχῶν καί τοῦ φρουρίου τῶν Χανίων.
13. Ἡ ἐκπόνησις ἰδιαιτέρας μελέτης γιά τήν διαμόρφωση τῆς περιοχῆς τοῦ παλιοῦ λιμανιοῦ, πού εἶναι ἓνα ἀπό τά γραφικώτερα σημεῖα τοῦ Νησιοῦ.
14. Ἡ κατασκευή πλήρους ἀποχετευτικοῦ δικτύου, μέ ἐργοστάσιο μετατροπῆς τῶν ἀπορριμμάτων σέ λίπασμα.
15. Ὁ καθαρισμός ὁλόκληρης τῆς παραλιακῆς ζώνης ἀπό τό φρούριο Φιρικᾶ μέχρι τοὺς Ἀγίους Ἀποστόλους καί ἡ ἀπομάκρυνσις τοῦ ἐργοστασίου ἐκρηκτικῶν ὑλῶν.
16. Ὁργάνωσις συγκοινωνιακοῦ δικτύου. Σύνδεσις τοῦ λιμανιοῦ τῆς Σούδας καί τοῦ ἀεροδρομίου μέ τήν πόλη τῶν Χανίων. Κατασκευή δρόμων πού θά συνδέσουν τά Χανιά μέ τά κυριώτερα τουριστικά κέντρα ὁλοκλήρου τοῦ Νομοῦ καί τῆς Νήσου.
17. Διαμόρφωσις τοῦ λιμανιοῦ τῆς Σούδας γιά νά ἐξυπηρετοῦνται ἄνετα οἱ ἀφικνούμενοι καί οἱ ἀναχωροῦντες τουρίστες. Προβλέπεται ὅτι μεγάλο τμήμα τῶν τουριστῶν καί ἰδιαιτέρα αὐτῶν μέ ἰδιωτικό αὐτοκίνητο, θά εἰσέρχεται στήν Κρήτη μέσω Σούδας.

Ἀπό τήν ἐκτέλεση τῶν παραπάνω ἔργων τουριστικῆς ὑποδομῆς θά προκύψει αὐξησις τῆς ἀπασχολήσεως, ἄμεσα μέν γιά τήν λειτουργία τῶν τουριστικῶν ἐγκαταστάσεων ἔμμεσα δέ γιά τήν κατασκευή τους. Ἐτσι, στόν τομέα τοῦ τουρισμοῦ ὑπολογίζεται ὅτι θά ἀπασχοληθοῦν 500 ἄτομα περίπου ἀπό τό Συγκρότημα καί τό εἰσόδημά τους θά ἀνεβεῖ σέ 15.000.000 δρχ. (1)

β. Ἐμπόριο: Ἀπό τίς ἀπογραφές τοῦ 1958 καί 1961 τῆς Ε.Σ.Υ.Ε. καί ἀπό ἔρευνα στήν πόλη τῶν Χανίων ὑπολογίσθημε ὅτι τό ἔμπόριο σήμερα (1965) παρουσιάζει τήν ἀκόλουθη μορφή:

	<u>Χονδρινό Ἐμπόριο</u>	<u>Λιανικό Ἐμπόριο</u>
Ἀριθμός καταστημάτων	270	1.100
Ἀριθμός ἀπασχολουμένων	500	1.600

Δέν προβλέπονται σημαντικές μεταβολές στή διάρθρωση τῶν καταστημάτων καί τῆς ἀπασχολήσεως. Ἀπό ὅλη τήν ἀνάπτυξη τῆς οἰκονομικῆς δραστηριότητος τῆς περιοχῆς Χανίων θά δημιουργηθοῦν αὐξημένα εἰσοδήματα καί αὐξημένη ζήτησις πρώτων ὑλῶν καί ἐνδιαμέσων προϊόντων, ὅπως καί ἀγαθῶν τελικῆς καταναλώσεως. Εἶναι βέβαιο ὅτι ὁ κύκλος ἐργασιῶν τοῦ χονδρινοῦ καί τοῦ λιανικοῦ ἐμπορίου θά αὐξηθεῖ σημαντικά. Παρ' ὅλα αὐτά προβλέπεται ὅτι μέσα στήν προσεχῆ εἰκοσαετία τά ἐμπορικά καταστήματα δέν θά ὑπερβοῦν τά 1.550 (350 χονδρικῆς πωλήσεως καί 1.200 λιανικῆς πωλήσεως), καί ὅτι ἡ ἀπασχολήσις θά ἀνέλθει σέ 2.400 ἄτομα περίπου. Ἡ πρόβλεψις αὐτή βασίζεται στίς ἀκόλουθες ἐνδείξεις:

(1) Οἱ ὑπόλοιπες ἀνάγκες σέ ἐργατικά χέρια θά καλυφθοῦν ἀπό ἄλλες περιοχές.

Πρώτο, ή όργάνωσις τοῦ κλάδου τοῦ ἐμπορίου σήμερα εἶναι παρασιτική. Μὲ ἄλλα λόγια στὸν κλάδο αὐτό ὑπάρχει σημαντική καλυμμένη ἀνεργία. (DISGUISED UNEMPLOYMENT).

Δεύτερο, μέ τήν ἐφαρμογή τοῦ προγράμματος ἀναπτύξεως τῆς περιοχῆς οἱ εὐκαιρίες ἀπασχολήσεως πού θά δημιουργηθοῦν σέ διάφορους τομεῖς θά εἶναι πιά ἐλυστινές, ὥστε νά μή στρέφεται τό ἐργατικό δυναμικό σέ παρασιτικές μορφές ἐμπορίου.

γ. Ἄλλες ὑπηρεσίες: Στήν ομάδα αὐτή ἀνήκουν οἱ ἐξῆς κλάδοι: 1. Μεταφορές- Ἀποθήκευσεις. 2. Τράπεζες- Ἀσφάλειες. 3. Ἐπικοινωνίες. 4. Κρατικές-Δημοτικές Ὑπηρεσίες. 5. Κοινωνικές Ὑπηρεσίες- Ὑγεία-Πρόνοια. 6. Προσωπικές Ὑπηρεσίες καί ψυχαγωγία.

Οἱ κλάδοι αὐτοί ἀπασχολοῦν σήμερα 4.675 ἄτομα καί τό εἰσόδημα πού παράγουν ὑπολογίζεται σέ 165 ἐκατ. δρχ. περίπου.

Ἡ δραστηριότης τῶν κλάδων αὐτῶν προβλέπεται ὅτι θά ἐνταθεῖ γιά νά καλυφθεῖ ἡ αὐξημένη ζήτησις τῶν ὑπηρεσιῶν τους, πού θά προκύψει ἀπό τήν ἀνάπτυξη τῶν ἄλλων κλάδων τῆς οἰκονομίας τοῦ συγκροτήματος Χανίων καί ἀπό τήν ἐπαιόλουθη αὐξηση τῶν εἰσοδημάτων.

Στόν πίνακα 2 ἀναγράφονται στοιχεῖα τῆς σημερινῆς καί τῆς προβλεπομένης διαρθρώσεως τῆς ἀπασχολήσεως κατὰ κλάδο ὑπηρεσιῶν.

ΠΙΝΑΚ 2. ἈΛΛΕΣ ὙΠΗΡΕΣΙΕΣ: Διάρθρωσις ἀπασχολήσεως, 1965 - 1985

Κ Λ Α Δ Ο Σ	1 9 6 5	Μελλοντική Διάρθρωσις (1985)
1. Μεταφορές - Ἀποθήκευσις	1.180	3.300
2. Τράπεζες - Ἀσφάλειες	160	300
3. Ἐπικοινωνίες	140	250
4. Κρατικές - Δημοτικές ὑπηρεσίες	700	1.000
5. Ὑγεία - Πρόνοια κ.λ.π.	645	1.000
6. Παιδεία	400	1.000
7. Προσωπικές ὑπηρεσίες	1.450 ⁽¹⁾	2.500
Σ Υ Ν Ο Λ Ο	4.675	9.350

Κατασκευές:

Στόν κλάδο τῶν κατασκευῶν ἀπασχολοῦνται σήμερα 1.500 περίπου ἄτομα, πού δημιουργοῦν εἰσόδημα 60 ἐκατ. δρχ. (10% τοῦ συνολικοῦ εἰσοδήματος τοῦ συγκροτήματος). Τά ἄτομα αὐτά ἀπασχολοῦνται σήμερα κυρίως μέ τήν κατασκευή σπιτιῶν.

Ὁ τομεύς αὐτός θά ἀναπτυχθεῖ μέ ταχύ ρυθμό μέ τήν ἐφαρμογή τοῦ προγράμματος οἰκονομικῆς ἀναπτύξεως τῆς Εὐρυτέρας Περιοχῆς Χανίων καί θά ἀπαιτήσῃ σημαντική αὐξηση τῆς ἀπασχολήσεως γιά τήν ἐκτέλεση τῶν ὑποδεικνυομένων ἀπό τό πρόγραμμα ἔργων.

Ὁ ὑπολογισμός τῶν ἀναγιῶν σέ ἐργασία καί τοῦ εἰσοδήματος τοῦ τομέως τῶν κατασκευῶν βασίστηκε σέ ἐκτιμήσεις τῶν οἰκιστικῶν ἀναγιῶν τῆς πε-

(1) Ἀφαιροῦνται 150 ἄτομα πού ἀπασχολοῦνται μέ τόν τουρισμό.

ριοχής και τών αναγιών σέ καταστήματα, γραφεΐα, βιομηχανικά κτίρια, κτίρια Πανεπιστημιακών Σχολών, τουριστινές έγκαταστάσεις, οδικά δί-κτυα, λιμενικά έργα και άλλα έργα ύποδομής.

Τήν περίοδο έφαρμογής τοῦ προγράμματος ανάπτυξεως τής περιοχής Χανίων υπολογίζεται ότι στον κλάδο τών κατασκευών θά άπασχοληθούν περί-που 2.000 άτομα από τήν Περιοχή Πόλεως Χανίων και ή παραγωγικότης του προβλέπεται σημαντινά άνώτερη από τή σημερινή, χάρη στην χρησιμο-ποίηση νέων τεχνικών μεθόδων στην κατασκευή τών κτιρίων και τών δια-φόρων έργων ύποδομής, Τυχόν έλλειμμα εργατιών χειρών μπορεΐ νά κα-λυφθεΐ από άλλες περιοχές τής Νήσου ή τής Χώρας.

Τό εισόδημα από τήν παραπάνω άπασχόληση έκτιμᾶται σέ 120.000,00 δρχ. για τό 1975 και 140 εκατ. δρχ. για τό 1985.

ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΟΜΗ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Από τίς έξελίξεις πού αναφέρθηκαν προβλέπεται ή άκόλουθη διαμόρφωσις τών βασιικών οϊκονομικών μεγεθών τοῦ πολεοδομιοῦ συγκροτήματος Χανίων.

Πληθυσμός Ἀπασχόλησις-Παραγωγικότης έργασίας

Από τίς πιθανές έξελίξεις τής φυσικῆς κινήσεως τοῦ πληθυσμοῦ, τής μεταναστεύσεως και τής άστυφιλίας ο πληθυσμός τοῦ συγκροτήματος υπο-λογίζεται ότι θά άνέλθει σέ 59.000(1) άτομα τό 1975 και 68.000(2) ά-τομα τά 1985.

Ο συνολικός πληθυσμός τοῦ πολεοδομιοῦ συγκροτήματος στην είσοσαετή περίοδο 1965-85 υπολογίστηκε μέ δύο μεθόδους.

Μέθοδος I. Έγινε προβολή τής TREND τής περιόδου 1951-1961 χωριστά για τόν άρρενα και για τό θήλυ πληθυσμό.

Μέθοδος II. Υπολογίστηκε ο πραγματικός πληθυσμός μέ βάση τήν έξίσω-ση:

$$P_{\tau}(t) + = P_{\eta}(t) + I(t) - E(t) \quad \text{όπου}$$

$P_{\tau}(t)$ = πραγματικός πληθυσμός έτους

$P_{\eta}(t)$ = "φυσικός" πληθυσμός έτους, δηλαδή μέγεθος πλη-θυσμοῦ μέ βάση τή φυσική του κίνηση.

$I(t)$ = καθαρή έσωτερική μετανάστευσις (άστυφιλία)

$E(t)$ = μετανάστευσις έξωτερικοῦ

1. Ο φυσικός πληθυσμός P_{η} υπολογίστηκε μέ βάση τούς ρυθμούς γεννή-σεων και θανάτων ολόκληρης τής χώρας. Αν και ήταν γνωστά τά άν-τίστοιχα ποσοστά τής Κρήτης και τοῦ Νομοῦ Χανίων δέν χρησιμοποι-ήθησαν γιατί είναι πιθανά τά σφάλματα στον υπολογισμό τών θανά-των και γεννήσεων μιᾶς στενωτέρας περιοχής (πολλές γεννήσεις και θάνατοι συμβαίνουν έκτός τοῦ Νομοῦ Χανίων ή και έκτός τής Κρήτης).

(1) Συμπεριλαμβάνονται 5.000 μέλη συλλογικών συμβιώσεων.

2. Η έσωτερική καθαρά μετανάστευσις $I(t)$ υπολογίστηκε με βάση την εξέλιξή(1).

$$I(t) = 144.750650 + 2.443749 (t) + 1.003177 E(t)$$

(0.101) (0.018)

$$R^2 = 0.998$$

3. Για την έξωτερική μετανάστευση $E(t)$ έγινε η υπόθεση ότι θα φθίνει στην περίοδο 1965-1985. Η υπόθεση αυτή βασίζεται στην παρατήρηση της εξέλιξης των μεταναστευτικών ρευμάτων στο παρελθόν και στην πρόβλεψη ότι με την εφαρμογή του προγράμματος οικονομικής ανάπτυξης της Περιοχής θα δημιουργηθούν ευνοϊκές συνθήκες εργασίας και αύξεις των εισοδημάτων, ούτως ώστε να μην εμφανίζονται έλυστικές οι ευκαιρίες εργασίας σε ξένες χώρες.

Και οι δύο μέθοδοι δίνουν περίπου τις ίδιες εκτιμήσεις του πληθυσμού.

Έτσι ο πληθυσμός των νοικοκυριών του πολεοδομικού συγκροτήματος θα διαμορφωθεί στα ακόλουθα επίπεδα:

1965	45.378
1970	49.224 - 49.300
1975	53.412 - 53.490
1980	58.048 - 58.050
1985	63.241 - 63.250

Ο ενεργός πληθυσμός εκτιμάται σε 18.470 άτομα για το 1975 και 25.420 άτομα για το 1985 και είναι αρκετός για να πραγματοποιηθούν οι παραπάνω στόχοι, αν ληφθεί υπ' όψη και η αύξηση της παραγωγικότητας της εργασίας ή όποια προβλέπεται ότι θα ανέλθει στα εξής επίπεδα:

Αρχ. ανά απασχολούμενον

	1965	1975	1985
Γεωργία - Κτηνοτροφία	14.300	50.000	65.000
Μεταποιήσις	41.000	60.000	85.000
Υπηρεσίες	35.400	60.000	81.000

Με βάση τις εξελίξεις αυτές ή απασχόλησις του εργατικού δυναμικού θα παρουσιάσει την εξής διάρθρωση:

	1965		1975		1985	
	Αριθμός	%	Αριθμός	%	Αριθμός	%
Γεωργία - Κτηνοτροφία	1.000	13%	2.120	11%	2.920	11%
Μεταποιήσις	6.360	38%	7.500	40%	8.820	35%
Υπηρεσίες	8.190	49%	9.000	49%	13.680	54%
	16.640	100%	18.620	100%	25.420	100%

1) Οι παράμετροι της συναρτήσεως υπολογίστηκαν από τα στοιχεία της δεκαετίας 1951 - 1961

Εκτίμησις εισοδήματος 1975, 1985

Ακολουθεί εκτίμησις τοῦ εισοδήματος γιά τό 1975 καί 1985 μέ βάση τίς προβλέψεις γιά τήν εξέλιξη τῆς παραγωγικότητος τῆς ἐργασίας, καί τήν διάρθρωση τῆς ἀπασχολήσεως στούς διαφόρους τομεῖς παραγωγικῆς δραστηριότητος, ἡ ὁποία ἐξαρτᾶται ἀπό τό ρυθμό ἐφαρμογῆς τῶν προτεινομένων μέτρων γιά τήν ἀνάπτυξη τῆς οἰκονομίας τῆς Ἐυρυτέρας Περιοχῆς τοῦ πολεοδομικοῦ συγκροτήματος.

1. Γιά τήν δεκαετία 1965-1975 προβλέπεται αὐξησης τῆς παραγωγικότητος τῆς ἐργασίας στήν γεωργία κατά 250%, στήν βιομηχανία καί τίς κατασκευές κατά 50% καί στόν τομέα τῶν ὑπηρεσιῶν κατά 70% περίπου.

2. Ἐπίσης γίνεται ἡ ὑπόθεσις ὅτι δέν θά ἔχει συμπληρωθεῖ ἡ ἐφαρμογή τῶν ἀναδιαρθρώσεων σ' ὅλους τούς τομεῖς.

Ἔτσι τό 1975 τό συνολικό εισόδημα, ἡ ἀπασχόλησις καί ἡ παραγωγικότης τῆς ἐργασίας προβλέπεται ὅτι θά διαμορφωθοῦν ὡς ἐξῆς:

ΠΙΝΑΞ 3. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Ἀπασχόλησις - Εἰσόδημα - Παραγωγικότης ἐργασίας, 1975

Κ Λ Α Δ Ο Σ	Εἰσόδημα δρχ.	Ἀπασχόλησις (ἀριθμός)	Παραγωγικότης ἐργασίας δρχ.
Γεωργία - Κτηνοτροφία	106.000.000	2.120	50.000
Βιομηχανία - Μεταλλεῖα	330.000.000	5.500	60.000
Κατασκευές	120.000.000	2.000	60.000
Ἑπηρεσίες	540.000.000	9.000	60.000

3. Γιά τό 1985 προβλέπεται ὅτι θά αὐξηθεῖ ἡ παραγωγικότης (σέ σύγκριση μέ τό 1975) κατά 30% στήν γεωργία κατά 50% στή βιοτεχνία, κατά 30% τίς κατασκευές καί κατά 35% στόν τομέα τῶν ὑπηρεσιῶν.

Τόν ἴδιο χρόνο προβλέπεται ὅτι θά ἔχει συμπληρωθεῖ ἡ ἐφαρμογή τῶν προτεινομένων ἐργῶν καί ἀναδιαρθρώσεων σ' ὅλους τούς τομεῖς.

Ἔτσι τό εισόδημα, ἡ ἀπασχόλησις καί ἡ παραγωγικότης τῆς ἐργασίας προβλέπεται ὅτι θά παρουσιάσουν τήν ἀκόλουθη εξέλιξη.

ΠΙΝΑΞ 4. ΠΕΡΙΟΧΗ ΧΑΝΙΩΝ. Ἀπασχόλησις - Εἰσόδημα - Παραγωγικότης 1985

Κ Λ Α Δ Ο Σ	Εἰσόδημα (VALUE-ADDED) δρχ.	Ἀπασχόλησις (ἀριθμός)	Παραγωγικότης ἐργασίας δρχ.
Γεωργία-Κτηνοτροφία	190.000.000	2.920	65.000
Βιομηχανία-Μεταλλεῖα	612.000.000	6.820	90.000
Κατασκευές	140.000.000	2.000	78.000
Ἑπηρεσίες	1.108.000.000	13.680	81.000
Σ ὅ λ ο	2.050.000.000	25.420	314.000

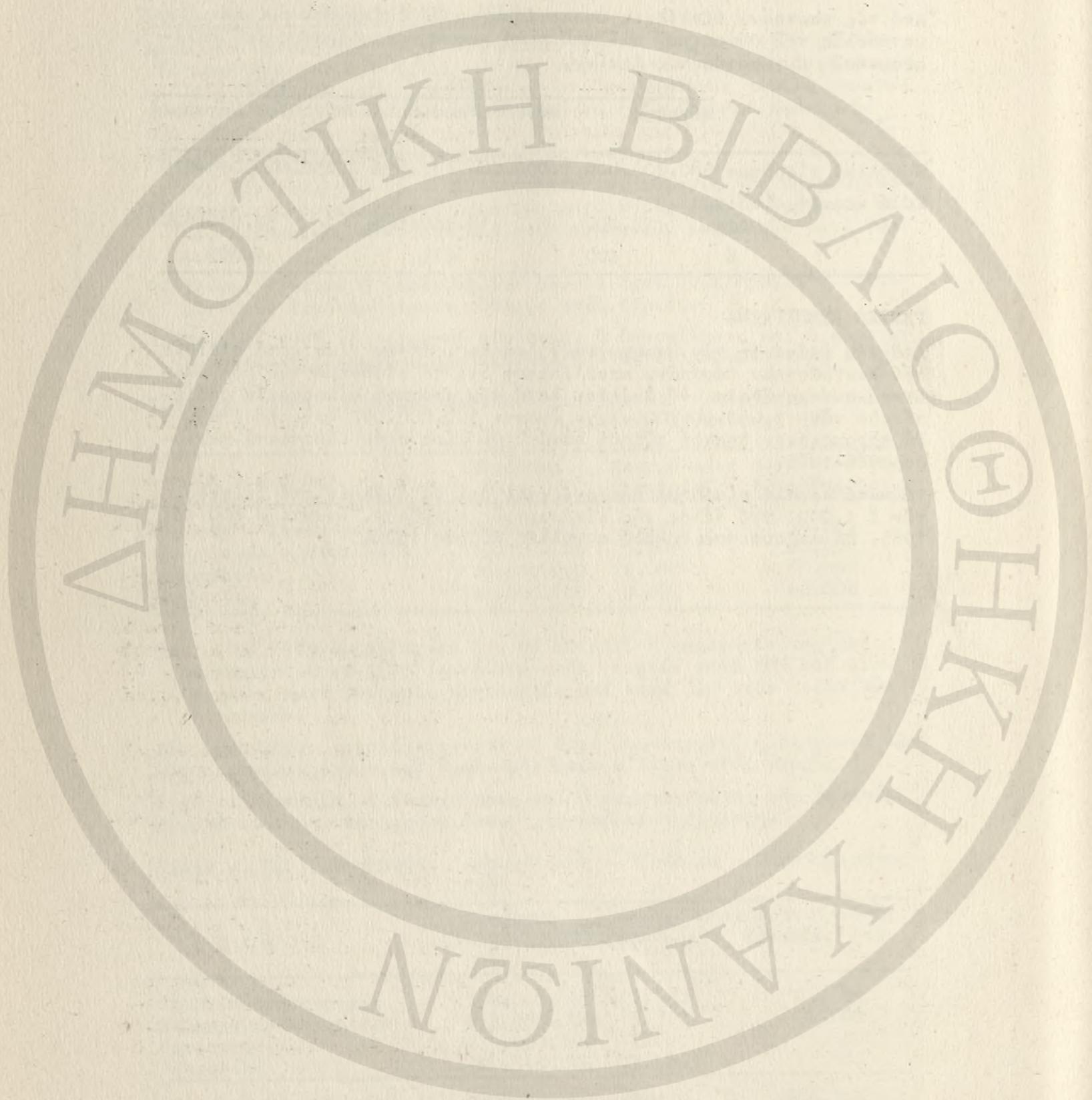
Από τις παραπάνω εξελίξεις υπολογίζονται οι ακόλουθοι ρυθμοί μεταβολής του συνολικού και του κατά κεφαλή εισοδήματος του πολεοδομικού συγκροτήματος Χανίων,

	1965	1975	1985
	Μέγεθος	Μέγεθος Μεταβολή %	Μέγεθος Μεταβολή %
Συνολικό εισόδημα	580.000.000	1.096.000.000+89%	2.050.000.000+87%
Κατά κεφαλή εισόδημα			
Δρχ.	12.000	18.740+56%	30.000+60%
\$	400	624	1.000

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Από την ανάπτυξη των παραγωγικών δραστηριοτήτων μέσα στα πλαίσια που διαγράφησαν παραπάνω προβλέπεται ότι το εισόδημα του πολεοδομικού συγκροτήματος θα ανέλθει κατά την προσεχή εικοσαετία στο επίπεδο των 2.050.000.000 δρχ. έναντι 580.000.000 δρχ. το 1965, θα παρουσιάσει δηλαδή αύξηση κατά 250% μέσα στην εικοσαετή περίοδο 1966-1985.

Τό κατά κεφαλή εισόδημα υπολογίζεται ότι θα ανέλθει στο επίπεδο των \$ 1.000 στο τέλος της εικοσαετούς περιόδου, έναντι \$ 400 το 1965, θα παρουσιάσει δηλαδή συνολική αύξηση 150%.



ΑΙΙ. ΑΝΑΛΥΣΙΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΕΝΙΚΑ

Σκοπός τής αναλύσεως του φυσικού περιβάλλοντος είναι η αξιολόγησης τής καταλληλότητας των "μικροπεριοχών" τής περιοχής μελέτης για τις προβλεπόμενες χρήσεις⁽¹⁾ του αναπτυσσόμενου πολεοδομικού συγκροτήματος.

Οι συνθήκες του φυσικού περιβάλλοντος που έχουν ιδιαίτερη σημασία για τον καθορισμό των χρήσεων είναι οι γεωμορφολογικές, κλιματικές, έδαφολογικές και έδαφοτεχνικές.

ΓΕΩΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ

Η περιοχή έτείνεται στο Β και ΒΑ τμήμα του κάμπου των Χανίων. Παρά τήν φαινομενική απλότητά της, η γεωμορφολογία της παρουσιάζει διαφοροποιήσεις που επηρεάζουν ουσιαστικά τήν πολεοδομική της ανάπτυξη.

Η περιοχή βασιικά ανήκει σε τέσσερις λειάνες άπορροής και στο σύνολό της παρουσιάζει όμαλές κλίσεις (Σχ. 7).

Δυτικά ανήκει στο χαμηλότερο τμήμα τής λειάνης άπορροής του Κλαδησοού, με συνέπεια τήν περιορισμένη άποστράγγιση και τήν μεγάλη ύγρασία της, που έχει σαν αποτέλεσμα τήν άκαταλληλότητά της για περιοχές κατοικίας.

Βόρεια (στήν θέση τής Παλαιάς Πόλεως Χανίων), περιλαμβάνει μία μικρή άυτοτελή λειάνη άπορροής που φθάνει μέχρι τήν όδό Ήγουμένου Γαβριήλ και περιβάλλει μικρό λόφο (Καστέλλι). Η διαμόρφωση αυτή, έιτός ότι επηρέασε άποφασιστικά τήν ιστορική εξέλιξη του οικισμού (ο λόφος άπετέλεσε τον βασιικό του πυρήνα), έχει ιδιαίτερη σημασία από κλιματικής άπόψεως, γιατί όρίζει τήν περιοχή όπου άμεσα έπιδρά η θαλάσσια αύρα, με εύχάριστες, από άποψη διαβίωσης, κλιματικές συνθήκες.

Νότια η περιοχή μοιράζεται μεταξύ δύο λειανών άπορροής: του Κλαδησοού και του κόλπου τής Σούδας. Και οι δύο λειάνες σ' αυτό τό τμήμα έχουν πολύ άπαλές κλίσεις, πράγμα που επηρεάζει κακώς τήν άποστράγγιση τής περιοχής. Η στροφή τους προς Ν άπομονώνει τήν περιοχή από τήν έπίδραση τής Β θαλασσίας αύρας, με δυσμενείς κλιματικές έπιπτώσεις.

Ανατολικά η περιοχή όρίζεται από τον όγκο του Ακρωτηρίου, ο όποιος τήν διαχωρίζει ΒΑ στην λειάνη άπορροής μιας σειράς άποτόμων ρεμάτων (με άποτέλεσμα παλαιότερα τήν ανάπτυξη μεταξύ τους ανεξαρτήτων οικισμών, Χαλέπα, Φαιωθιανά κλπ.) και ΝΑ στην λειάνη του κόλπου τής Σούδας.

Αυτή η γεωμορφολογία τής περιοχής Χανίων, έιτός από τις έπιπτώσεις που έχει στις κλιματικές, έδαφολογικές, έδαφοτεχνικές συνθήκες, επηρεάζει βασιικά και τήν κατεύθυνση που πρέπει να ακολουθήσει η μελλοντική της ανάπτυξη. Ιδιαίτερα επηρεάζει τεχνικά έργα όπως τά δίκτυα άποχετεύσεων.

(1) Η λέξις "χρήσις" χρησιμοποιείται σαν πολεοδομικός όρος. Σημαίνει χρήσις γής τής πόλεως, δηλαδή περιοχή κατοικιών, βιομηχανίας κλπ.

ΚΛΙΜΑΤΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ (1)

*Από άποψη "κλίματος", αυτού δηλαδή που με μία λέξη χαρακτηρίζει την καβαλληλότητα μιᾶς περιοχῆς για διαβίωση, ή περιοχή μελέτης ἀναλύεται στὰ ἐξῆς (βλέπε Σχ. 3).

Δυσμενεῖς συνθῆκες (ὕγρασία κλπ.) παρουσιάζονται στὰ χαμηλότερα μέρη τοῦ κάμπου, Ν τῆς ὁδοῦ Ἑγουμένου Γαβριήλ (τέλος τῆς Β λεκάνης ἀπορροῆς), Δ τῆς πόλεως τῶν Χανίων (χαμηλό τμήμα λεκάνης Κλαδησοῦ) καὶ ΝΔ περὶ τὴν περιοχή Νέας Σούδας. (Σχ. 3, Ζώνη 4).

Σχετικὰ καλές συνθῆκες παρουσιάζονται στὴν ὑπόλοιπη ἔκταση τῆς πόλεως τῶν Χανίων (Β καὶ ΒΑ λεκάνες ἀπορροῆς), καθὼς καὶ στὰ χαμηλότερα μέρη τῶν ὑψωμάτων που περιβάλλουν τὸν κάμπο (Ζώνη 3).

Καλές καὶ πολὺ καλές συνθῆκες παρουσιάζονται στὰ ὑψώματα πάνω ἀπὸ + 40' Δ πρὸς Γαλατᾶ καὶ Α πρὸς Ἀκρωτήρι (Ζώνη 2,1).

*Απὸ τὴν σημερινή κατοικημένη ἔκταση, σ'αὐτὴν τὴν ζώνη περιλαμβάνονται οἱ περιοχές Χαλέπας, Ἀγίου Ματθαίου, Δεξαμενῆς, Σανατορίου καὶ Ψυχιατρείου.

*Ἄλλο στοιχεῖο που ἐπηρεάζει τὸν καθορισμὸ τῶν χρήσεων εἶναι οἱ ἄνεμοι, ἰδιαίτερα οἱ ἐπικρατοῦντες ἄνεμοι, εἰδικώτερα γιὰ τίς χρήσεις που ἐπηρεάζουν δυσμενῶς τὸ περιβάλλον μὲ καινὸ, ὄσμές, σκόνη.

*Ο τομεὺς που διαγράφουν οἱ ἐπικρατοῦντες ἄνεμοι ἐκτείνεται ἀπὸ ΝΔ μέχρι Δ ἀκολουθώντας δεξιόστροφη κατεύθυνση (Σχ. 3). *Απὸ αὐτούς ἰδιαίτερα ἰσχυροὶ εἶναι οἱ βόρειοι. *Ἄν ὀρισθεῖ δηλαδή σὰν ἀκτίς σοβαρῆς μόλυνσεως 1.000 μ., ἡ περιοχή ΝΑ τῶν Χανίων καὶ Δ τῆς Σούδας εἶναι ἡ πλησιέστερη στὴν περιοχή μελέτης κατάλληλη γιὰ χρήσεις που μόλυνουν τὸ περιβάλλον.-

ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ (2)

*Ἡ διερεύνησις τῶν ἐδαφολογιῶν συνθηῶν στὰ πλαίσια τῆς παρούσης πολεοδομικῆς μελέτης ἐπιβάλλεται ἰδιαίτερα ἀπὸ τὸ γεγονὸς τῆς ὑπάρξεως γεωργικῆς γῆς κοντὰ στὸν ἐπεντείνόμενο οἰκισμὸ.

Σκοπὸς τῆς ἐδαφολογιῆς διερευνησεως εἶναι ὁ καθορισμὸς τῶν ζωνῶν τῆς γεωργικῆς γῆς τῶν ὁποίων ἡ παραγωγικότης καθιστᾶ τὴν ὁποιαδήποτε ἄλλη χρησιμοποίησή τους (ἐκτός ἀπὸ τὴν ἐντατικὴ καλλιέργεια) ἀντιοικονομικὴ. Τοῦτο ἔχει ἰδιαίτερη σημασία καὶ ἀπὸ τὴν διαπίστωση, ἓνα εἶδος "θείας" οἰκονομίας, ὅτι ἡ γῆ που εἶναι πολὺ καλὴ γιὰ γεωργικὴ χρῆση εἶναι συνήθως ἐντελῶς ἀκατάλληλη γιὰ ἀστικές χρήσεις (αἰτίες: ὑψηλὴ φρέατος στάθμη, λάσπες, σκόνες).

Συμπεράσματα (Σχ. 4)

1. *Ἡ ἔκτασις τοῦ κάμπου τῶν Χανίων στὸ σύνολό της ἀποτελεῖ σημαντικό γεωργικὸ πόρο. *Ἐπιβάλλεται καθε προσπάθεια γιὰ τὴν διατήρησή του σε γεωργικὴ χρῆση.

(1) *Αναλυτικώτερα βλέπε παράρτημα II.

(2) *Αναλυτικώτερα βλέπε παράρτημα III.

2. Ορισμένες περιοχές αποτελούν ιδιαίτερα σημαντικούς πόρους για έντατική κηπευτική έμετάλλευση και πρέπει να αποικειστούν από οποιαδήποτε άλλη χρήση. Οι περιοχές αυτές είναι οι I και II Δ των Χανίων κατά μήκος του Έκλαθησοῦ και ΝΑ στην περιοχή Λειβάδια, Ἀγροκήπιο και Νέα Σούδα. Μικρές περιοχές υπάρχουν και στο Ν τμήμα τῆς Πόλεως τῶν Χανίων (π.χ. θέσις Λίμνη).

ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΘΕΜΕΛΙΩΣΕΩΝ (1)

Ἡ ἔδαφοτεχνική ἔρευνα ἔχει σκοπό νά καθορίσει τίς περιοχές ἀπό τίς ὁποῖες θά πρέπει γενικά νά ἀποικειστοῦ ἡ κατασκευή κτιρίων, λόγω δυσμενῶν συνθηκῶν θεμελιώσεων, ἢ ὑψηλῆς φρεατίου στάθμης. Σάν μέτρο ἐλήφθησαν ὑπ' ὄψη κτίρια μέχρι 10 μ. ὕψος, πού ὑπόκεινται σέ στατική ἢ ἐλαφρά δυναμική φόρτηση.

Οἱ βασικές ζώνες πού διαχωρίζονται στήν Περιοχή εἶναι: (Σχ. 5).

Ζώνη Α: Βρίσκεται στίς ὑπόγειες τῶν βραχιδῶν σχηματισμῶν ΒΑ καί Ν τοῦ κάμπου. Συνίσταται ἀπό μίγματα ξηρά πολύ πυκνῶν ἔδαφῶν καί πετρωμάτων. Τό βάθος τῶν μιγμάτων αὐτῶν εἶναι περιορισμένο λόγω τῆς ὑψηλῆς στάθμης τοῦ μητρικοῦ πετρώματος.

Συνθῆκες θεμελιώσεως ἄριστες.

Ζώνη Β: Συναντᾶται ἄργιλλος πυκνῆς ἐναποθέσεως. Λόγω σχετικῶς ὑψηλοῦ ὑψομέτρου, οἱ θεμελιώσεις στήν περιοχή αὐτή δέν ἐπηρεάζονται ἀπό τίς ταλαντεύσεις τῆς στάθμης τῶν ὑπογείων ὑδάτων καί μποροῦν νά γίνουν μέ πέδιλα.

Ζώνη Γ: Περιλαμβάνει ἁμμάδεις ἄργίλλους πυκνῆς ἐναποθέσεως. Οἱ θεμελιώσεις προβλέπεται νά εἶναι κυρίως μέ πέδιλα. Δέν προβλέπονται δυσκολίες λόγω καθιζήσεων ἐφ' ὅσον σέ κάθε συγκεκριμένη περίπτωση θεμελιώσεως προηγηθεῖ ἐπισκοπήσις τῶν συνθηκῶν τοῦ ὑπεφάφους.

Ζώνη Δ: Ὑπάρχει ὑψηλή στάθμη ὑπογείων ὑδάτων καί ἄργιλλος μαλακή μέχρι βάθος τουλάχιστον 3,5 μέτρων. Στά προβλήματα τῆς περιοχῆς Π ἀπό τήν ὑψηλή στάθμη τῶν ὑπογείων ὑδάτων προστίθεται καί τό ἐνδεχόμενο ὑψηλῶν καθιζήσεων τῶν θεμελιώσεων λόγω τῆς συμπίεστότητος τῆς ἄργίλλου. Για νά ἀποφευχθοῦν ὑψηλές καθιζήσεις πιθανῶς νά ἀπαιτηθοῦν εἰδικές κατασκευές κοιτοστρώσεων μέ ἀντιστοιχη αὔξηση τοῦ κόστους τῆς κατασκευῆς.

Στήν κατηγορία αὐτή περιλαμβάνεται καί ἡ μικρή περιοχή "Λίμνη" Ν τῶν Χανίων.

Ζώνη ΔΑ: Εἶναι μεταβατική ζώνη μεταξύ τῆς Δ καί τῆς Γ.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Ἀπό τήν ἀναγνώριση τῶν φυσικῶν παραγόντων τῆς Περιοχῆς Πόλεως Χανίων βασικό συμπέρασμα εἶναι ὅτι:

Ἡ ἐπέκτασις τοῦ πολεοδομικοῦ συγκροτήματος πρός τόν κάμπο θά πρέπει νά περιορισθεῖ, διότι: Οἱ κλιματικές συνθῆκες εἶναι κακές καί διότι καταστρέφονται πολύτιμες γεωργικές ἐκτάσεις. Ἰδιαίτερα θά πρέπει νά

(1) Ἀναλυτικώτερα βλέπε Παράστημα IV.

διαφυλαχθούν για έντατική κηπευτική καλλιέργεια οι περιοχές Δ των Χανίων (Κλαθησός) και ΝΑ (Λειβάδια-Αγροκήπιο) όπου επί πλέον οι συνθήκες θεμελιώσεως είναι ιδιαίτερα δυσμενείς.

Ειδικότερα, ως προς την γεωγραφική κατανομή των βασικών πολεοδομικών χρήσεων, εξάγονται τα ακόλουθα συμπεράσματα:

Περιοχές διαβιώσεως

Κατάλληλες για διαβίωση είναι οι περιοχές προς τα ύψωματα Δ, ΒΑ, Α και ΝΔ της σημερινής πόλεως.

Βιομηχανία

Η βιομηχανία μπορεί να τοποθετηθεί σε οποιοδήποτε σημείο των ζωνών Γ, Β, Α της μελέτης εδαφοτεχνικών συνθηκών (Σχ. 5).

Η πλησιέστερη προς το πολεοδομικό συγκρότημα θέσις για την μολύνουσα το περιβάλλον βιομηχανία, είναι προς την περιοχή ΝΑ των Χανίων και Δ της Σούδας, που όριζεται από τους όριανούς κύκλους μολύνσεως (Σχ. 3).

Λιμάνι

Επιτός από την έλλειψη χερσαίου λιμενικού χώρου, που αποτελεί βασικό μειονέκτημα για την δημιουργία λιμανιού, οι ισχυροί βόρειοι άνεμοι καθιστούν το βόρειο τμήμα της περιοχής μελέτης ακατάλληλο για βασικές λιμενικές έργαταστάσεις. Αντίθετα η περιοχή της Σούδας συγκεντρώνει όλα τα απαραίτητα στοιχεία για την δημιουργία σημαντικών λιμενικών έργαταστάσεων.

Από την παραπάνω διερεύνηση των φυσικών παραγόντων της περιοχής καθορίσθηκε σε γενικές γραμμές η καταλληλότητα των διαφόρων μικροπεριοχών της για τις βασικές χρήσεις της αναπτυσσομένης πόλεως. Για τον ακριβή καθορισμό των νέων περιοχών πύ πρέπει να μπούν σε χρήση στην περίοδο του 20ετούς Προγράμματος, όπως και των περιοχών της σημερινής πόλεως που η χρήση τους πρέπει να αλλάξει, είναι απαραίτητη η ποιοτική και ποσοτική ανάλυσις της σημερινής χρήσεως εδάφους.

ΑΙΙΙ. Η ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΠΟΛΙΣ

ΓΕΝΙΚΑ

Για να καταστεί δυνατός, με βάση την προβλεπόμενη ανάπτυξη, ο υπολογισμός των αναγκών του συγκροτήματος Χανίων σε νέες εκτάσεις γης και εγκαταστάσεις, είναι απαραίτητο να προηγηθεί η ανάλυση της σημερινής του πολεοδομικής οργάνωσης, δηλαδή της δομής του και της χρήσεως γης.

ΔΟΜΗ

Η δομή του συγκροτήματος Χανίων είναι αντιπροσωπευτική της μέχρι σήμερα ανάπτυξέως του.

Πυρήνα στην ανάπτυξη αυτή απέτελεσε πρώτα το Καστέλλι και ύστερα η Παλαιά Πόλις. Περί την Παλαιά Πόλη ανεπτύχθησαν διάφοροι ανεξάρτητοι οικισμοί (όπως η Χαλέπα και ο άραβικός οικισμός Κούμ-Καπί) που τελικά συνενώθηκαν και αποτελούν το σημερινό πολεοδομικό συγκρότημα. Πυρήνα στην ανάπτυξη του οικισμού της Σούδας απέτελεσε το λιμάνι.

Αποτελέσματα αυτής της ανάπτυξεως είναι:

1. Η άκτινωτή διάταξις των βασικών δρόμων του συγκροτήματος Κισσάμου-Αποκορώνου-Ελευθ. Βενιζέλου-Ακρωτηρίου, που έκολουθούν την χάραξη των μονοπατιών που ένωναν τους παλαιούς οικισμούς με την γύρω περιοχή.
2. Η συγκέντρωσις των δραστηριοτήτων του συγκροτήματος μέσα στην Παλαιά Πόλη και στην περιοχή άμέσως έξω από τὰ τείχη της προς την όποια συγκλίνουν οι προηγούμενοι βασικοί δρόμοι.

Ανάλογη είναι η δομή του οικισμού της Σούδας. Πυρήνα στην ανάπτυξή του απέτελεσε το λιμάνι.

Αυτή η συγκλίνουσα προς το κέντρο δομή του πολεοδομικού συγκροτήματος ξευπηρέτησε τις ανάγκες του μέχρι και τον προηγούμενο αιώνα. Σήμερα όμως δημιουργεί λειτουργικές συγχύσεις που προέρχονται κυρίως από τους δύο νέους παράγοντες: το αυτοκίνητο και τις βιομηχανίες.

ΠΥΚΝΟΤΗΤΕΣ

Η συνολική πυκνότης (άνθρωποι/έκταριο) των Χανίων είναι χαμηλή. Η γενική πυκνότης (GROSS) είναι 91 άτομα στο έκταριο. Η πυκνότης των περιοχών κατοικίας (NET)⁽¹⁾ είναι 196 άτομα ή 55 κατοικίες στο έκταριο. Οι πυκνότητες αυτές υπολογίσθησαν από τὰ ακόλουθα αριθμητικά δεδομένα:

Αριθμητικά δεδομένα (στοιχεῖα 1965)

1. Συνολική έκτασις πολεοδομικού συγκροτήματος	497.9	έκταρια
2. Έκτασις περιοχών κατοικίας	231.5	"
3. Πληθυσμός νοικοκυριών	45.398	"
4. Αριθμός νοικοκυριών	12,728	"
5. Μέσος αριθμός μελών νοικοκυριών	3.55	"

Οι σημερινοί όροι δομήσεως επιτρέπουν μεγάλα περιθώρια αύξήσεως της πυκνότητος όπως φαίνεται από τόν συντελεστή έκμεταλλεύσεως (Σχ. 23).

(1) Δεν υπολογίζονται οι δρόμοι.

Ἐφ' ὅσον ὅμως δέν ἐπέμβει ριζικά ἡ πολιτεία, δέν προβλέπεται νά αὐξηθεῖ σημαντικά ἡ πυκνότης, διότι ἡ διαμόρφωσις τῆς καταστάσεως στήν ἐντός σχεδίου περιοχῆ εἶναι προχωρημένη.

ΧΡΗΣΙΣ ΓῆΣ

Ἡ λειτουργική σύγκυσις πού χαρακτηρίζει τό πολεοδομικό συγκρότημα ἔχει σάν ἀποτέλεσμα τήν παρουσία χρήσεων σέ περιοχές εἴτε ἀκατάλληλες γι' αὐτές (κατοικία σέ περιοχές μεγάλης ὑγρασίας) ἢ περισσότερο κατάλληλες γιά ἄλλες χρήσεις (ἀστικές χρήσεις σέ γόνιμη γῆ λαχανοκήπων) ἢ ἐκόμα τήν παρουσία χρήσεων βλαβερῶν γιά τό περιβάλλον τους (βιομηχανίες, σφαγεῖα) μέσα στήν πόλη.

Σκοπός τῆς ἀναλύσεως εἶναι ἡ διερεῦνησις τῶν ἀλλαγῶν πού πρέπει νά ἐπιβληθοῦν στήν χρήση τῆς γῆς στήν Περιοχή Πόλεως Χανίων.

ΠΟΣΟΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΙΣ

ΠΙΝΑΞ 5. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Χρήσις Γῆς, 1965.

Χ ρ ῆ σ ε ι ς	Ἔκτασις Στρέμματα	Ποσοστό %
1. Κατοικία	2.315	46.50
2. Βιομηχανία	88	1.77
3. Βιοτεχνία	28	0.56
4. Ἐμπόριο	43	0.88
Χονδρεμπόριο	22	0.46
Λιανικό ἔμπόριο	21	0.42
5. Ἐπαγγελματιεὺς	70	1.41
6. Ὄργανωτικά-Πνευματικά ἰδρύματα	26	0.52
7. Περιβάλλον	49	0.97
8. Ἀνάπτυτοι χώροι-Πράσινο	528	10.60
Πάρκα	47	0.95
Λαχανόκηποι	314	6.25
Πλατεῖες	57	1.15
Τεῖχος	40	0.80
Τάφος	45	0.95
Νεκροταφεῖα	25	0.50
9. Ἀντίστα οἰκίεδα	315	6.33
10. Στρατιωτικὲς ἐγκαταστάσεις	111	2.33
11. Παράκτιος ζώνη	159	3.20
12. Δρόμοι	1.172	23.53
13. Διάφορες χρήσεις	75	1.50
Σ Υ Ν Ο Λ Ο	4.979	100.00

Ἀπλὴ ποσοτική ἀνάλυσις τῶν σημερινῶν χρήσεων δέν ἔχει νόημα. Σημαντικώτερο στοιχεῖο ἀπὸ τήν ἔκτασις πού κατέχει μία χρήση εἶναι ἡ καταλληλότης τοῦ περιβάλλοντος στό ὁποῖο βρίσκεται καί ἡ σχέση τῆς πρός τίς ἄλλες χρήσεις.

Τά σημεία πού πρέπει νά προσεχθοῦν ιδιαίτερα στόν παραπάνω πίνακα εἶναι:

1. Τό μεγάλο ποσοστό ἐκτάσεως πού καταλαμβάνουν οἱ ὁδοί καί
 2. Τά μικρά ποσοστά πού καταλαμβάνουν βασιικές χρήσεις ὅπως ἡ βιομηχανία, βιοτεχνία καί τά σχολεῖα.
- * Ἀπό τήν ἀνάλυση τῶν στοιχείων τοῦ πολεοδομικοῦ συγκροτήματος (Σχ. 9-23) παρατηροῦνται τά ἀκόλουθα:

ΓΕΝΙΚΗ ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ (Σχ. 6).

1. Ἡ ἀστική περιοχή ἐπεκτείνεται σέ περιοχές ἀκατάλληλες γιά κατοικία ἢ πολύ κατάλληλες γιά γεωργική χρήση. Αὕτη ἡ τάσις πρέπει νά ἀνασταλεῖ καί ἡ ἐπέκτασις νά κατευθυνθεῖ στίς κατάλληλες πρὸς τοῦτο περιοχές.
2. Τά ὑψώματα Δ καί Α τῆς πόλεως Χανίων (ἰδιαίτερα τά ἀνατολιὰ) ἔχουν ἀποφιλωθεῖ καί τά ἐδάφη ἔχουν διαβρωθεῖ σέ μεγάλο βαθμό (μέ ὅλες τίς συνέπειες γιά τίς χαμηλότερες ἀστικές καί γεωργικές περιοχές). Ἐπιβάλλεται ἡ ἀναδάσωση τῶν περιοχῶν αὐτῶν γιά λόγους ὑγιεινῆς καί οἰκονομίας. Ὑπάρχουν ἤδη καλά παραδείγματα ἀναδασώσεων (περιοχή Σαυατορβίου).
3. Ὁ κάμπος πού ἀποτελεῖ βασιικό οἰκονομικό πόρο τῆς πόλεως, παρά τό σημαντικό δυναμικό του δέν χρησιμοποιεῖται ἐντατιὰ. Ὑπάρχουν ἐπιτατικές καλλιέργειες (ἐλαιόδενδρα, ἀμπέλια) σέ περιοχές κατάλληλες γιά ἐντατικές καλλιέργειες (ὀπωροκηπευτικά, ἐσπεριδοειδή).

Πρέπει νά ἐπιδιωχθεῖ, μέ τήν ἐνδεδειγμένη ἄρδευση, ἡ ἐντατική καλλιέργεια τοῦ χαμηλοῦ τμήματος τοῦ κάμπου, καί παράλληλα ὁ περιορισμός τῶν ἐλαιοδένδρων, ἀμπελιῶν καί χαρουπιῶν στά πρηνῆ του πρὸς τίς γύρω λοφοσειρές.

Ἡ ἀξιοποιήσις τοῦ δυναμικοῦ τοῦ κάμπου μέ τήν κατάλληλη ἀναδιάρθρωση τῶν καλλιεργειῶν, σέ συσχέτιση μέ ἀναδασμό τῆς γῆς, καί τήν ἐν γένει ἀναδιοργάνωση τῆς παραγωγῆς πρέπει νά ἀποτελέσουν ἀντικείμενο ιδιαίτερας οἰκονομοτεχνικῆς ἐρεύνης.

ΓΕΝΙΚΗ ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΩΝ ΧΑΝΙΩΝ (Σχ. 6).

Μέχρι καί τόν Δεῦτερο Παγκόσμιο Πόλεμο ἡ πόλις ἀνεπτύχθη στήν πρὸ κατάλληλη γιά ἀστική χρήση περιοχή. Ἀντιθέτως τήν τελευταία δεκαετηστεία, ἡ ἐπέκτασις της γίνεται σέ ἀκατάλληλες πρὸς τοῦτο περιοχές καί χωρίς σχέδιο.

1. Κατοικία.

"Ὅτι χαρακτηρίζει τήν γενική χρήση τῆς γῆς ἀναφέρεται καί στίς περιοχές κατοικίας, καθ' ὅσον οἱ περιοχές αὐτές καλύπτουν τό μεγαλύτερο ποσοστό τῆς πόλεως (46,5%). Μέσα στήν ἐκταση τοῦ Σχεδίου Πόλεως "κιτριανῶς" οἱ κατοικίες εἶναι ἱκανοποιητικῆς στό σύνολό τους. Πρόβλημα ἀποτελοῦν οἱ συνοικίες Κούμ-Καπί, Νέα Χώρα Α καί Δ τῆς Παλαιᾶς Πόλεως καί κατὰ δεύτερο λόγο ἡ Παλαιά Πόλις καί οἱ περί τά Ταμπακάρια καί Μεϊντάνι περιοχές.

Οἱ περιοχές αὐτές παρουσιάζουν μεγάλο ἀριθμό ἐρειπωμένων σπιτιῶν (Σχ. 16) καί συνθήκες πού θά ὀδηγήσουν σύντομα (ἰδιαίτερα στό Κούμ-

Κατ' και Νέα Χώρα) στην δημιουργία "αστιῶν τρογλῶν" (SLUMS). Αυτό είναι πρόβλημα πού απαιτεῖ τὴν ἄμεση ἐπέμβαση τῆς πολιτείας.

Οἱ "ἐκτός Σχεδίου" κατοικίες, παρά τὴν νέα κατασκευὴ τους καὶ τὴν ἄνεση τοῦ χώρου πού διαθέτουν, στό μεγαλύτερο τμήμα τους μποροῦν νά χαρακτηριστοῦν σάν ἀκατάλληλες, λόγω περιβάλλοντος (ὕγρασία, λάσπη) καὶ ἐπί πλέον λόγω ἐλλείψεως τεχνικῆς καὶ κοινωνικῆς ὑπόδομης.

2. Βιομηχανία (Σχ.9).

Οἱ περισσότερες βιομηχανίες βρίσκονται σέ περιοχές πού πρὶν ἀπὸ τὸν πόλεμο ἦταν ἐκτός τῆς πόλεως πρὸς τὰ δυτικά. Σήμερα ὅμως ἔχουν περιβληθεῖ ἀπὸ τὴν πόλη, μὲ ἀποτέλεσμα νά τὴν μολύνουν μὲ καπνὸ ἢ ὁσμές, καὶ προκαλοῦν κυκλοφοριακὴ σύγχυση. Ἐκτός αὐτῶν ὑπάρχει δυσχέρεια στὴν λειτουργία τῶν βιομηχανικῶν ἐγκαταστάσεων καὶ στὴν δυνατότητα ἐπεκτάσεώς τους. Πρέπει νά δημιουργηθοῦν οἱ προϋποθέσεις γιὰ τὴν ἀπομάκρυνση τῶν βιομηχανικῶν ἀπὸ τῆς σημερινῆς τους θέσεως καὶ τὴν ἐγκατάστασή τους σέ νέες πιὸ κατάλληλες.

3. Ἐμπόριο (Σχ.10,11)

Ἐπάρχει βασική ὀργανικὴ διαίρεσις μεταξύ χονδρεμπορίου καὶ λιανικοῦ ἔμπορου ἢ ὁποῖα πρέπει νά τονωθεῖ. Τὸ πρῶτο βρίσκεται στὴν κατάληξη τῶν βασικῶν ὁδικῶν εἰσόδων τῆς πόλεως. Τὸ δεύτερο μέσα στὴν Παλαιὰ Πόλη πού βασικά ἀνήκει στὴν κυκλοφορία πεζῶν. Τελευταῖα παρουσιάζεται σύγχυσις λειτουργικῆ, μὲ τὴν ἐπέκταση τῶν καταστημάτων λιανικῆς πωλήσεως καὶ ἔξω ἀπὸ τὴν Παλαιὰ Πόλη.

4. Ἑπιχειρήσεις (Σχ. 12).

Οἱ ἐπιχειρήσεις δημόσιες καὶ δημοτικῆς, βρίσκονται τυχαῖα διεσπαρμένες στὴν ἔκταση τῆς πόλεως, μὲ ἀποτέλεσμα τὴν σπατάλη χώρου καὶ τὴν σύγχυση στὴν λειτουργία τους. Πρέπει νά ἐπιδιωχθεῖ ἡ συγκέντρωσίς τους.

5. Ἐπιβάσεις (Σχ. 14).

Βασικὸ πρόβλημα, ἐκτός ἀπὸ τὴν ποσοτικὴ καὶ ποιοτικὴ (κτιριακὴ) ἀνεπάρκεια τοῦ σχολικοῦ ἐξοπλισμοῦ τῆς πόλεως, εἶναι ἡ κακὴ κατανομὴ τῶν σχολείων, ἰδιαίτερα τῶν δημοτικῶν καὶ ἡ παράλογη σχέσις τους μὲ τὰ ὄρια τῶν σχολικῶν τομέων πού ἐξυπηρετοῦν. Ἐπάρχουν τομεῖς πού ἐξυπηρετοῦνται ἀπὸ σχολεῖα πού βρίσκονται ἔξω ἀπὸ τὰ ὄριά τους. Οἱ μαθητὲς γιὰ νά φθάσουν στό σχολεῖο ἀναγκάζονται νά διατρέχουν μεγάλες ἀποστάσεις καὶ νά διασταυρώνονται μὲ δρόμους μεγάλου κυκλοφοριακοῦ φόρτου.

Ἐπιβάλλεται ἡ συσχέτισις τῶν ὁρίων τῶν σχολικῶν τομέων μὲ τὰ ὄρια τοῦ νέου βασικοῦ ὁδικοῦ δικτύου καὶ τοῦ δικτύου πεζοδρόμων καὶ πάρκων τῆς πόλεως.

6. Θρησκευτικὰ καὶ Πνευματικὰ Ἰδρύματα (Σχ. 15).

Παρουσιάζεται καὶ ἐδῶ ἀνάλογο πρόβλημα μὲ τὴν σχέσις ἐπιχειρηματικῶν κτιρίων καὶ ὁδικῶν ἀρτηριῶν, ἰδιαίτερα στὴν σχέσις ἐκκλησιῶν καὶ ὁρίων τῶν ἐνοριῶν.

Πρέπει νά καταβληθεῖ προσπάθεια ταυτίσεως τῶν ὁρίων σχολικῶν τομέων καὶ τῶν ἐνοριῶν μὲ τῆς γραμμῆς τῶν βασικῶν κυκλοφοριακῶν κυλωμάτων ὥστε νά ἀποφευχθεῖ κατὰ τὸ δυνατό ἢ διασταύρωσις μὲ τροχοφόρα κατὰ τὴν ἐπίσκεψη κτιρίων πού ἀνήκουν βασικά στὴν χρῆσις τῶν πεζῶν.

7. Ελεύθεροι χώροι - Πράσινο - Άθλητισμός.

Στό σύνολό τους οι ελεύθεροι χώροι της πόλεως καταλαμβάνουν σημαντική έκταση.

Οι κοινόχρηστοι όμως ελεύθεροι χώροι είναι περιορισμένοι και πνιγμένοι μέσα σε κυκλοφοριακά κυκλώματα. Πρέπει να επιδιωχθεί ή δημιουργία ενιαίων ζωνών πρασίνου μέσα στην έκταση της πόλεως με συνδυασμό κοινοχρήστων και ιδιωτικών χώρων. Μέσα σ' αυτές τις ζώνες θα βρίσκονται θέσεις κατάλληλες για σχολικά κτίρια, κτίρια περιθάλψεως, και εγκαταστάσεις ψυχαγωγίας και άθλητισμού. Θα βρίσκονται επίσης οι αρχαιολογικές ζώνες προς ανάσπαφή.

8. Άντιστα οίκοπεδα - Στρατιωτικές εγκαταστάσεις (Σχ. 17, 21).

Μέσα στα όρια της πόλεως υπάρχουν σημαντικές εκτάσεις (συνολικά 426 στρέμματα) που είναι άντιστες ή ανήκουν σε στρατιωτικές εγκαταστάσεις. Πολλές από αυτές είναι κατάλληλες για νέες προβλεπόμενες χρήσεις. Θα πρέπει να δεσμευθούν πριν καταληφθούν από κτίρια άλλων χρήσεων.

9. Παρακτιος ζώνη (Φωτ. 2, 3, 4).

Η πόλις των Χανίων έχει ευνουθεϊ από την φύση με την ύπαρξη περιοχών καταλλήλων για ψυχαγωγία κατά μήκος όλοκληρου της παραθαλασσίους ζώνης. Όλοκληρη ή βόρειος ζώνη και ο μυχός του κόλπου της Σούδας θα ήταν δυνατό να χρησιμοποιούνται από τους κατοίκους εύνοια (περπατώντας από τα σπίτια τους) για θαλασσία ψυχαγωγία. Η άρρυθμη επέκτασις της πόλεως όμως έχει μολύνει την ζώνη αυτή σε μεγάλο βαθμό (έξαγωγές ύπονόμων, σφαγεΐα). Έχουν επίσης καταληφθει από σπίτια ή δρόμους περιοχές πολύ καλές, μέχρι την θάλασσα (Κούμ-Καπί, Νέα Χώρα). Στην Νέα Χώρα τελευταία (τό 1966) καταστράφηκε ένα σημαντικό τμήμα άμμουδιάς μπροστά άκριβώς από τις κατοικίες με την κατασκευή ενός δρόμου που δεν έξυπηρετεί ουσιαστικά καμμία λειτουργία.

Επιβάλλεται άμεση επέμβασις για την μετατροπή της παρακτιους ζώνης σε ζώνη άναφυχής της πόλεως.

10. Δρόμοι (Σχ. 18).

Υπάρχουν πολλοί δρόμοι στην πόλη οι όποιοι δεν έξυπηρετούν καμμία σιοκιμοδότητα σαν άρτηρίες όχημάτων. Με κατάλληλη άναδιοργάνωση του κυκλοφοριακού δικτύου είναι δυνατή ή μετατροπή μεγάλου άριθμού δρόμων σε πεζοδρόμους, που με άνάλογη κηποτεχνική διαμόρφωση, και σε συνδυασμό με τους άλλους χώρους πρασίνου, μπορούν να συμβάλουν στην δημιουργία ενός ενιαίου δικτύου χρήσεως πεζών για κυκλοφορία-χώρους παιχνιδιών.

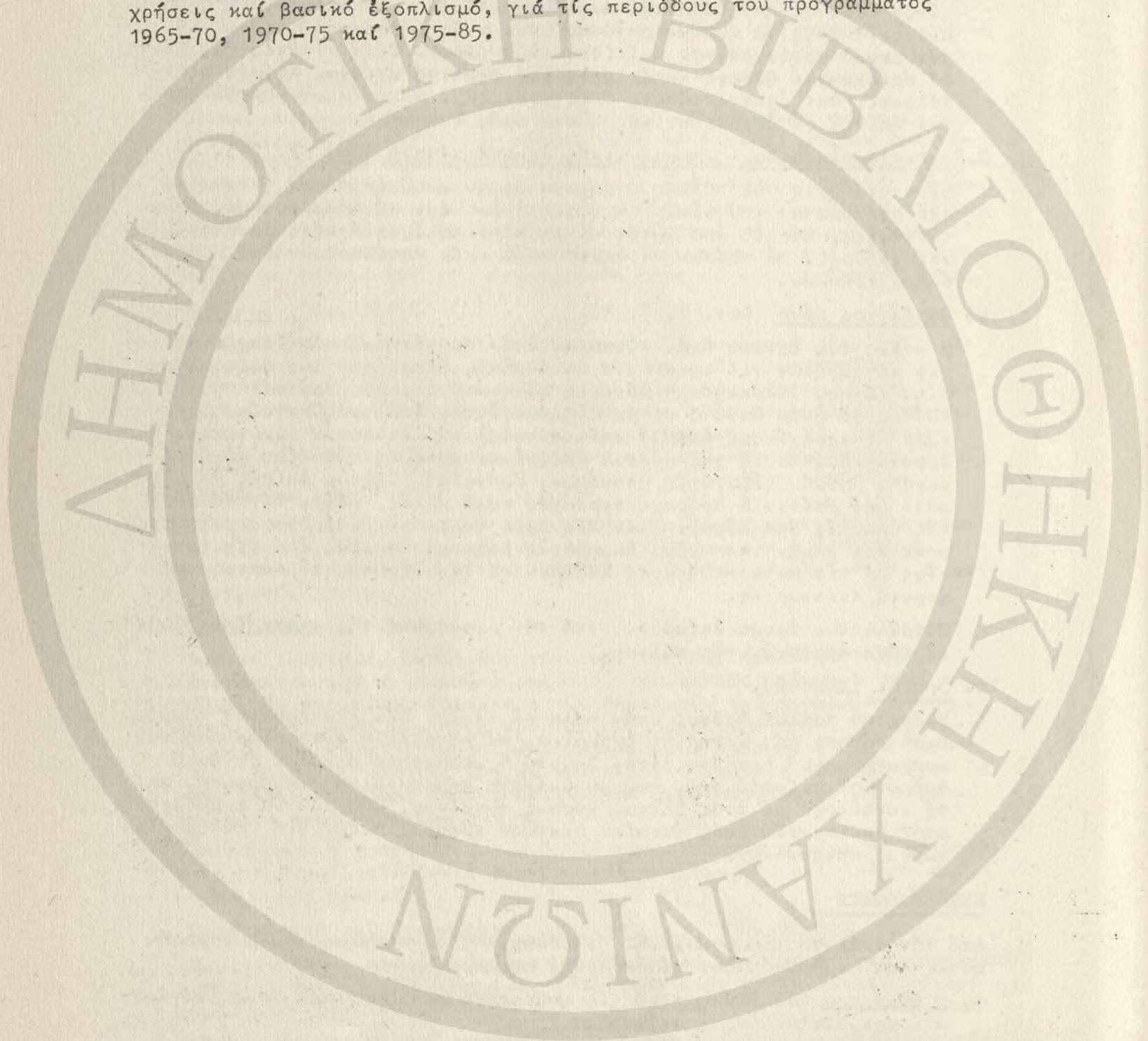
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Άπό την άνάλυση της σημερινής πολεοδομικής όργανώσεως του συγκροτήματος Χανίων προκύπτουν τα ακόλουθα συμπεράσματα.

1. Η δομή του δεν έξυπηρετεί τις σημερινές λειτουργικές τους άνάγκες και χρειάζεται άναδιοργάνωση.
2. Η πυκνότης του είναι χαμηλή αλλά παρά τα περιθώρια που δημιουργούν οι σημερινοί όροι δομήσεως, δεν άναμένεται σοβαρή αύξησις της χωρίς ριζική επέμβαση της πολιτείας.

3. Η χρήση της γης χαρακτηρίζεται από : α. Σπατάλη εδαφικών πόρων, β. Ακατάλληλη εξάπλωση για αστική χρήση. γ. Σύγκληση λειτουργιών και δ. Έλλειψεις σε εκτάσεις για βασικές χρήσεις.

Στην συνέχεια υπολογίζονται οι ανάγκες κατά βασικές πολεοδομικές χρήσεις και βασικό εξοπλισμό, για τις περιόδους του προγράμματος 1965-70, 1970-75 και 1975-85.



ΑΙΥ. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΓΚΩΝ

ΓΕΝΙΚΑ

Από τήν ανάλυση τής σημερινής οργάνωσης του πολεοδομικού συγκροτήματος Χανίων φαίνεται ότι οι ανάγκες του, οι γενικώτερες που αναφέρονται στο σύνολό του και οι ειδικότερες που αναφέρονται στις διάφορες χρήσεις του, είναι σημαντικές. Οι ειδικές ανάγκες αναλύονται στην συνέχεια.

Σ' αυτό τό σημείο έμφασις δίδεται στις γενικώτερες ανάγκες τής πόλεως που κινδυνεύουν νά ξεχασθούν μέσα στις ειδικές αναλύσεις, και που συνοψίζονται στα ακόλουθα:

1. Η άρμονία τής ζωής τής πόλεως έχει διαταραχθεί. Δεν υπάρχει ίσορροπία μεταξύ εργασίας και κοινωνικών - εκπολιτιστικών έδηλώσεων ή εργασίας και ζωής.
2. Η πόλις δεν ανταποκρίνεται στον ρόλο της σαν κέντρο παραγωγής και διανομής αγαθών, υπηρεσιών, προσφοράς εργασίας και ευκαιριών βελτιώσεως του οικονομικού-κοινωνικού επιπέδου τών κατοίκων της.
3. Οι δυνατότητες εκπαίδευσεως και έν γενει πνευματικής καλλιέργειας που προσφέρει στους πολίτες της είναι περιορισμένες.
4. Οι λειτουργικές άνεσεις της είναι ανεπαρκείς.
5. Τό αστικό περιβάλλον που δημιουργεί (κτίρια, ελεύθεροι χώροι) είναι δύσμορφο, ενώ παράλληλα καταστρέφει τά αξιόλογα κατάλοιπα του παρελθόντος της.

Συμπέρασμα:

Η πόλις τών Χανίων, δεν ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις τής σύγχρονης ζωής και για νά επιβιώσει απαιτείται από μέρος τής πολιτείας ή εγκαιρη αντιμετώπιση τών αναγκών της.

Στήν συνέχεια υπολογίζονται οι ειδικές ανάγκες σε χώρους και έγκαταστάσεις για τά χρονικά διαστήματα του προγράμματος 1965-70, 1970-75 και 1975-85. Βάση για τόν υπολογισμό αυτό αποτελούν τά οικονομικά-πληθυσμιακά μεγέθη τής προβλεπομένης αναπτύξεως τής περιοχής.

Τά συνήθη πολεοδομικά STANDARDS για τόν υπολογισμό εκτάσεων χρησιμοποιήθηκαν σε περιορισμένη κλίμακα και κατά τό δυνατόν προσαρμοσμένα στην ιδιομορφία τής περιοχής μελέτης. Σε πολύ ειδικές χρήσεις, όπως τό συγκοινωνιακό κέντρο, για τόν τελικό υπολογισμό τών διαφόρων μεγεθών γής - εγκαταστάσεων απαιτείται οικονομοτεχνική ανάλυση.

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Περιλαμβάνονται και οι κοινόχρηστες εγκαταστάσεις που βρίσκονται, σε άμεση λειτουργική σχέση με τις περιοχές κατοικίας. Αυτές είναι τά Σχολεία και οι άθλητικές εγκαταστάσεις και οι χώροι πρασίνου-φυχαγωγίας.

ΚΑΤΟΙΚΙΑ: ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΑΡΙΘΜΟ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

Ο υπολογισμός τών αναγκών σε κατοικίες είναι συνάρτησις του αριθμού τών νοικοκυριών που προβλέπεται νά κατοικήσουν τήν πόλη. Η πόλις πρέπει νά διαθέτει σε μία δεδομένη χρονική περίοδο, κατοικίες αριθμού ίσου τουλάχιστον με τόν αριθμό τών νοικοκυριών που θα περιέχει.

ΠΙΝΑΞ 6 . ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Πληθυσμός και αριθμός νοικοκυριών, 1965, 1970, 1975, 1985⁽¹⁾

	1965	1970	1975	1985	Σύνολο 20ετίας
Πληθυσμός	45.378	49.224	53.412	63.242	
Αριθμός νοικοκυριών.	12.728	13.880	15.051	17.768	
Αύξεις νοικοκυριών.		1.152	1.171	2.717	5.040

Οι προηγούμενοι αριθμοί νοικοκυριών κατά τα χρόνια του προγράμματος, πρέπει να αποτελούν και τους στόχους του προγράμματος κατοικίας. Ο υπολογισμός των αναγκών γίνεται ως εξής:

Πρώτα υπολογίζεται το σημερινό έλλειμμα (1965) και στήν συνέχεια οι μελλοντικές ανάγκες σε κατοικία κατά τα χρόνια του προγράμματος 1970, 1975 και 1985.

Για τον υπολογισμό του σημερινού ελλείμματος λαμβάνονται υπ' όψη:

1. Οι διπλοκατοικήσεις, 2. Οι ανατάλληλες κατοικίες.
1. Διπλοκατοικήσεις είναι ο αριθμός των νοικοκυριών που μοιράζονται την κατοικία τους με άλλα. Από στοιχεία της Ε.Σ.Υ.Ε. 1961, ένημερωμένα από τους μελετητές, οι διπλοκατοικήσεις στην Περιοχή Πόλεως Χανίων υπολογίζονται σε 1.800.-
2. Στις ανατάλληλες κατοικίες περιλαμβάνονται οι έρειπωμένες κατοικίες, (Σχ. 16) και οι κατοικίες που είτε λόγω χαμηλής ποιότητας στάθμης, είτε λόγω αναταλληλότητας περιβάλλοντος (φυσικού, κοινωνικού) τείνουν να μετατραπούν σε τρώγλες ("SLUMS") όπως συμβαίνει στις περιοχές Κούμ-Καπί, Νέα Χώρα, Κάτω Σούδα. Κατά την απογραφή των μελετητών το 1965 βρέθηκαν 2.180 ανατάλληλες κατοικίες.

Για τον υπολογισμό των μελλοντικών αναγκών σε κατοικία ελήφθησαν υπ' όψη: 1. Οι κατεδαφιστέες κατοικίες κατά την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδίου, 2. Η παλαίωση των κατοικιών και 3. Η αύξηση του αριθμού των νοικοκυριών.

1. Οι κατεδαφιστέες κατοικίες υπολογίζονται σε 320.
2. Η παλαίωση κατοικιών υπολογίζεται της τάξεως των 450 ανά 5ετία⁽²⁾
3. Η αύξηση του αριθμού των νοικοκυριών φαίνεται στον πίνακα 6.

Στον επόμενο πίνακα φαίνονται οι ανάγκες σε κατοικίες όπως παρουσιάζονται ανά 5ετία.

(1) Βλέπε Κεφάλαιο ΙΙ.

(2) Βλέπε Προμελέτη.

ΠΙΝΑΞ 7. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ : 'Υπολογισμός ἀναγκῶν σέ κατοικία, 1965, 1970, 1975, 1985.

Προέλευσις ἀνάγκης	1965	1970	1975	1985	Γενικό Σύνολο
1. Διπλοκατοικίες	1.800				1.800
2. Ανατάλληλες κατοικίες.	2.180	450	450	900	3.980
3. Κατεδαφίσεις ἐφαρμογῆς Σχεδίου Πόλεως.		320			320
4. Αὔξεις πληθυσμοῦ		1.152	1.171	2.717	5.040
ΣΥΝΟΛΟ	3.980	1.922	1.621	3.617	11.140

Κατά συνέπεια οἱ ἀνάγκες σέ νέες κατοικίες κατά τίς περιόδους τοῦ προγράμματος εἶναι:

	1965-70	1970-75	1975-85	ΣΥΝΟΛΟ
Ανάγκες σέ νέες κατοικίες	5.902	1.621	3.617	11.140

ΚΑΤΟΙΚΙΑ: ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ

Παραδοχές:

- Κατά τήν ἐπόμενη 20ετία καί ἐφ' ὅσον πραγματοποιηθοῦν τά προγράμματα πολεοδομικῆς ὀργανώσεως τῆς περιοχῆς δέν θά ἐξαντληθοῦν οἱ πυκνότητες, πού ἐπιτρέπουν οἱ σημερινοί ὅροι δομῆσεως.
- Τά ἄκτιστα οἰκώπεδα θά καλυφθοῦν (ἐφ' ὅσον δέν ὑπάρξει ἐπέμβασις) μέ τήν ἴδια μέση πυκνότητα μέ τήν ὑπόλοιπη πόλη.
- Οἱ λόγοι παλαιώσεως ἀνατάλληλες κατοικίες θά ἀντιμαθίστανται (κυρίως ἀπό τήν ἰδιωτική πρωτοβουλία).

Μέ βάση τά προηγούμενα, οἱ κατοικίες μέσα στά ὅρια τῆς σημερινῆς πόλεως ὑπολογίζονται γιά τό 1985 σέ 13.011(1).

Γιά τήν κατανομή τῶν ὑπολοίπων κατοικιῶν (1985) ὑπολογίζεται ἀπαιτουμένη ἔκτασις περίπου 80 ἔκταρων(2).

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΣΧΟΛΕΙΑ

Οἱ ἀνάγκες τῆς περιοχῆς σέ σχολεῖα ἐξαρτῶνται ἀπό: 1. Τά δημογραφικά, χαρακτηριστικά, 2. Τό ἐκπαιδευτικό σύστημα, 3. Τήν κατεύθυνση καί τόν βαθμό ἀναπτύξεως τῆς περιοχῆς καί 4. Τήν πολεοδομική τῆς ὀργάνωση.

Στήν Ἑλλάδα, γιά μία συγκεκριμένη μικρή περιοχή της ὅπως τά Χανιά, ἡ χάραξις ἐνός ὀλοκληρωμένου προγράμματος ἀντιμετώπισεως τῶν ἀναγκῶν σέ ἐκπαιδευτικές ἐγκαταστάσεις εἶναι ἀδύνατη. Τό ἐκπαιδευτικό σύστημα εἶναι συγκεχυμένο καί συγκεκριμένες κατευθύνσεις γιά τήν ἀνάπτυξη τῆς χώρας δέν ὑπάρχουν. Γιά νά κατασταεῖ δυνατός ὁ προγραμματισμός τῶν ἀναγ-

(1) Βλέπε ΜΕΡΟΣ Β. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ, ΚΑΤΟΙΚΙΑ.

(2) Βλέπε ΜΕΡΟΣ Β. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ, ΚΑΤΟΙΚΙΑ.

νών τῆς περιοχῆς εἶναι ἀπαραίτητο νά προηγηθοῦν ἀποφάσεις τῆς πολιτείας (1).

Παρ' ὅλα αὐτά γιά νά μορφωθεῖ μιά γενική εἰκόνα τοῦ προβλήματος ἐπιχειρεῖται ὁ ὑπολογισμός τῶν ἀναγνῶν σέ ἐκπαιδευτικές ἐγκαταστάσεις, χρησιμοποιώντας μέσους ὅρους μεγεθῶν, ὅπως π.χ. μαθητές κατά τάξη. Αὐτός ὁ ὑπολογισμός βασίζεται στό δημογραφικά χαρακτηριστικά τῆς περιοχῆς, σημερινά καί προβλεπόμενα.

Τά ἀποτελέσματα τοῦ ὑπολογισμοῦ αὐτοῦ ἀναμορφώνονται σύμφωνα μέ τήν πολεοδομική ὀργάνωση τῆς περιοχῆς.

Ἡ ἀνάλυση τῶν δημογραφικῶν χαρακτηριστικῶν γιά τίς χρονικές περιόδους τοῦ προγράμματος γίνεται μέ βάση τίς ἀκόλουθες σχολικές ἡλικίες (Πίναξ 8): 1. Δημοτικό Σχολεῖο; 6-11, 2. Γυμνάσιον 12-14, 3. Λύκειο-Τεχνικές Σχολές 15-17.

ΠΙΝΑΞ 8. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Σχολικές ἡλικίες 1965, 1970, 1975, 1985.

Η Λ Ι Κ Ι Ε Σ	1965	1970	1975	1985
6 - 11	4.774	5.040	5.362	6.074
12 - 14	2.805	3.012	3.237	3.795
15 - 17	2.340	2.508	2.652	3.072

Οἱ ἀνάγκες ὑπολογίζονται ὡς ἐξῆς:

1. Δημοτικά σχολεῖα

Παραδοχές: 1. Συμμετοχή ἡλικιῶν 100% (Ἵποχρεωτική ἐκπαίδευσις).

2. Ἐπιθυμητή ἀναλογία μαθητῶν-αἵθουσῶν:

1965 - 1970, 1 αἷθουσα γιά κάθε 40 μαθητάς.

1975 - 1985, 1 αἷθουσα γιά κάθε 35 μαθητάς.

Κατά συνέπεια, στό τέλος κάθε περιόδου ὁ ἐπιθυμητός ἀριθμός αἵθουσῶν εἶναι:

ΠΙΝΑΞ 9. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Δημοτικά Σχολεῖα, ἐπιθυμητός ἀριθμός αἵθουσῶν διδασκαλίας 1970, 1975, 1985.

	1970	1975	1985
Ἀριθμός μαθητῶν	5.040	5.362	6.074
Ἐπιθυμητή ἀναλογία μαθητῶν/αἷθουσα(2)	40	35	35
Ἀπαιτούμενες αἷθουσες	126	154	174
Αὔξεις ἀναγνῶν		28	20

(1) Τό ἴδιο, σέ δεῦτερο βαθμό, εἶναι ἀπαραίτητο γιά τό πρόβλημα τῆς ὑγειονομικῆς περιθάλψεως, τόν ὑπολογισμό π.χ. τῶν ἀναγνῶν σέ νοσοκομειακές κλίνες, γιά τό ὅποιο δέν γίνεται ἰδιαίτερη μνεῖα στήν παροῦσα μελέτη πέραν ἀπό τόν καθορισμό περιοχῆς καταλλήλου γιά ἐγκατάσταση κτιρίων περιθάλψεως. Γιατί βασικά ἐξαρτᾶται ἀπό κεντρικές ἀποφάσεις ὅπως π.χ. τόν ὑποχρεωτικό καθορισμό ἢ μή προληπτικῆς ἐξετάσεως.

(2) Ἡ σημερινή μέση ἀναλογία εἶναι περίπου 49 μαθητές ἀνά αἷθουσα.

Στό πολεοδομικό συγκρότημα Χανίων, όπως όρισθηκε στην μελέτη, υπάρχουν σήμερα 17 δημοτικά σχολεία (συμπεριλαμβανομένων των συστεγάσεων) με συνολικό αριθμό αίθουσών 86. Από αυτά τό ένα μέ 3 αίθουσες (τό 16ο) στεγάζεται σέ νοικιασμένο κτίριο καί κατά συνέπεια ό σημερινός σχολικός έξοπλισμός φθάνει τίς 83 αίθουσες. Τό έλλειμμα δηλαδή τής πρώτης 5ετίας είναι 43 αίθουσες (126-83).

Από τά προηγούμενα συνάγεται ότι οι συνολικές ανάγκες σέ νέες αίθουσες δημοτικών σχολείων γιά τίς περιόδους του προγράμματος είναι:

	1965-70	1970-75	1975-85	ΣΥΝΟΛΟ 20ετίας
Απαιτούμενες νέες αίθουσες Δημοτικών σχολείων	43	28	20	91

2. Γυμνάσια

Παραδοχές: 1. Συμμετοχή ηλικιών 100%.

2. Επιθυμητή αναλογία μαθητών-αίθουσών:

1965-1970.	1	αίθουσα	γιά	κάθε	45	μαθητές
1970-1975	1	"	"	"	40	"
1975-1985	1	"	"	"	35	"

ΠΙΝΑΞ 10. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Γυμνάσια, επιθυμητός αριθμός αίθουσών, 1970, 1975, 1985.

	1970	1975	1985
Αριθμός μαθητών	3.012	3.237	3.795
Επιθυμητή αναλογία μαθητών/αίθουσα	45	40	35
Απαιτούμενες αίθουσες	67	81	108
Αύξεις αναγκών		14	27

Στό πολεοδομικό συγκρότημα Χανίων σήμερα υπάρχουν 4 δημοτικά γυμνάσια μέ συνολικό αριθμό αίθουσών 42 καί μέσο αριθμό μαθητών/αίθουσα 62. Κατά συνέπεια οι σημερινές ανάγκες ανέρχονται σέ 25 αίθουσες (67-42) καί οι προβλεπόμενες ανάγκες γιά τό 1985 σέ 66 αίθουσες (108-42)

3. Λύκεια-Τεχνικές σχολές.

Ο διαχωρισμός μεταξύ λυκείων καί τεχνικών σχολών αποτελεί πρόβλημα εκπαιδευτικό έξω από τά όρια τής πολεοδομικής μελέτης. Γιά λόγους γενικών υπολογισμών γίνονται οι ακόλουθες παραδοχές:

1. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις (αίθουσες) γυμνασίων, λυκείων-τεχνικών σχολών είναι σέ γενικές γραμμές ίδιες.

2. Η επιθυμητή αναλογία μαθητών-αίθουσών είναι:

1965-1970	1	αίθουσα	γιά	κάθε	45	μαθητές
1970-1975	1	"	"	"	40	"
1975-1985	1	"	"	"	35	"

3. Η συμμετοχή των ηλικιών κατά τήν περίοδο του προγράμματος θά είναι:

Λύκειο-Τεχνικές σχολές: Συμμετοχή 1970: 60%, 1975: 75% και 1985:100%.

4. Η παρακολούθηση των μαθητών στα λύκεια υπολογίζεται να εξελιχθεί ως εξής:

1970 τό 30% των αποφοίτων γυμνασίου
 1975 τό 40% " " "
 1985 τό 50% " " "

Οι υπόλοιποι υπολογίζεται να παρακολουθούν τεχνικές σχολές.

Κατά συνέπεια:

ΠΙΝΑΚ 11. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Λύκεια- τεχνικές σχολές, μαθητές και επιθυμητός αριθμός αίθουσών 1970, 1975, 1985.

	1970	1975	1985
*Αριθμός μαθητών λυκείων-τεχνικών σχολών.	1.500	1.985	3.072
*Εξ αυτών: μαθητές λυκείων	904	1.295	1.898
Μαθητές τεχνικών σχολών	596	690	1.174
*Απαιτούμενες αίθουσες λυκείων	20	33	55
" αίθουσες τεχνικών σχολών	14	17	34
Σύνολο αίθουσών	34	50	89
Αύξεις αναγκών		16	39

Στά Χανιά υπάρχει μία σειρά Σχολών: Τεχνική Σχολή ΔΑΙΔΑΛΟΣ, Σχολή Λογιστών, Ανωτέρα Σχολή Οικιακής Οικονομίας, Γεωργική Σχολή, Ένικλησιαστική Μέση Σχολή και Κατωτέρα Οικοκυριακή, με αριθμό αίθουσών διδασκαλίας περίπου 28. Πρίν από τόν υπολογισμό των αναγκών σέ αίθουσες τεχνικών σχολών είναι απαραίτητη ή αξιολόγησης του δυναμικού αυτού.

Πρέπει να σημειωθεί ότι οι προηγούμενες είναι οι ελάχιστες ανάγκες, σέ αίθουσες διδασκαλίας γιατί αναφέρονται μόνο στους μαθητές του πολεοδομικού συγκροτήματος Χανίων. Ήπειδή όμως τά σχολεία από επίπεδο γυμνασίου και πάνω άντλούν μαθητές από μεγαλύτερες περιοχές (Κοινότητες εντός συγκροτήματος), οι πραγματικές ανάγκες είναι πολύ μεγαλύτερες και για τόν υπολογισμό τους χρειάζεται ειδική έρευνα.

Σχολεία: ανάγκες σέ γή

Γιά τόν υπολογισμό των απαιτούμενων έκτασεων γής για εκπαιδευτική χρήση λαμβάνονται τά ακόλουθα STANDARDS:

	Δημοτικά	Γυμνάσια - Λύκεια Τεχνικές Σχολές
--	----------	--------------------------------------

*Επιθυμητή έκταση οικόπεδου/
αίθουσα διδασκαλίας

700 μ²

650 μ²

Κατά συνέπεια, μέ βάση τίς προβλεπόμενες ανάγκες σέ αίθουσες διδα-

σιαλίας για τις περιόδους του προγράμματος, και με επαύξηση 25% για κάλυψη απροβλέπτων αναγκών, οι απαιτούμενες εκτάσεις οικόπεδων είναι:

ΠΙΝΑΚ 12 . ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: 'Υπολογισμός αναγκών σε στρέμματα γης εκπαιδευτικών εγκαταστάσεων κατά τις περιόδους του προγράμματος

'Απαιτούμενες εκτάσεις	1965-70	1970-75	1975-85	ΣΥΝΟΛΟ 20ετίας
1. Δημοτικά	38	24	18	80
2. Γυμνάσια	20	11	22	53
3. Λύκεια	16	10	19	45
ΣΥΝΟΛΟ αναγκών κατά τις περιόδους του προγράμματος	74	45	59	178

Για τις τεχνικές σχολές υπολογίζεται:

Νέες αίθουσες 1985 : 34
'Ανάγκες σε γή : 28 στρέμματα

ΠΡΑΣΙΝΟ - ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

'Η πόλις σε όλη της τήν έκταση έχει ανάγκη από χώρους αναπνοής, χώρους πρασίνου και αθλητισμού-φυχαγωγίας. 'Η έκτασις τών χώρων αυτών δεν πρέπει να βασίζεται σε αριθμητικούς κανόνες αλλά κυρίως στην ανάγκη δημιουργίας ενός ενιαίου δικτύου πρασίνου. 'Η έκτασις και ή μορφή του δικτύου πρασίνου εξαρτώνται από τήν γεωμορφολογία τής περιοχής του πολεοδομικού συγκροτήματος.

Οι χώροι αθλητισμού και φυχαγωγίας θα πρέπει να βρίσκονται σε άμοιβαία σχέση με τους χώρους πρασίνου.

'Αθλητικό κέντρο

'Εντός από τους χώρους αθλητισμού που αποτελούν βασικό εξοπλισμό τών περιοχών κατοικίας, ή πόλις στο σύνολό της έχει ανάγκη αγωνιστικών εγκαταστάσεων, δηλαδή:

1. Στάδιο (μέ αγωνιστικό χώρο ολυμπιακών διαστάσεων) 10.000 θεατών
2. Κολυμβητήριο κλειστό, δεξαμενής 12.60 X 25, 500 θεατών
3. Γήπεδα άθλοπαιδιών 2.000 θεατών
4. Κλειστή αίθουσα άθλοπαιδιών - γυμναστικής, 500 θεατών
5. Σκοπευτήριο
6. Διάφορες συμπληρωματικές εγκαταστάσεις αθλητισμού και φυχαγωγίας (MINI GOLF, θερμικήπιο κλπ.)

'Η απαιτούμενη έκτασις για τις παραπάνω εγκαταστάσεις και τους απαραίτητους βοηθητικούς χώρους υπολογίζεται σε 25 εκτάρια ή 250 στρέμματα κατ'ελάχιστο.

Παρατήρησις:

Τό σημερινό στάδιο τοποθετημένο στο κέντρο τής πόλεως και περιορισμένο από άποψη περιβάλλοντος χώρου και βοηθητικών εγκαταστάσεων δεν πρέπει να θεωρηθεί σαν στάδιο αγώνων.

Πρέπει απλώς να αποτελέσει μέρος του χώρου των γειτονικών σχολείων. Προς τοῦτο ὁ δρόμος πού παρεμβάλλεται μεταξύ τους πρέπει νά αποκλεισθεῖ ἀπό τήν κυκλοφορία τῆς πόλεως, καί νά αποτελέσει μέρος τοῦ σχολικοῦ συγκροτήματος.

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΟΣ.

Ἐπιτός ἀπό ἐκπαιδευτικά κτίρια τά Χανιά ἔχουν ἀνάγκη ἀπό ἐγκαταστάσεις πνευματικῶν καί καλλιτεχνικῶν δραστηριοτήτων. Σέ περιορισμένη κλίμακα αὐτές μποροῦν νά σχετίζονται ἢ καί νά ταυτίζονται μέ τά σχολικά συγκροτήματα. Γιά τό σύνολο ὅμως τῆς πόλεως ἀπαιτοῦνται ἐγκαταστάσεις μεγαλύτερες πού νά ἐξυπηρετοῦν κατά καιρούς καί εὐρύτερας κλίμακος ἐκδηλώσεις, π.χ. πανελλήνια ἢ διεθνή συνέδρια καί ἐκθέσεις. Οἱ ἐγκαταστάσεις αὐτές μποροῦν νά συνοφισθοῦν στό παρακάτω κτιριακό πρόγραμμα:

1. Αἴθουσα Συνεδρίων (CONGRESS HALL)
2. Ἱστορικό Ἀρχεῖο
3. Αἴθουσες Ἐκθέσεων
4. Ἀρχαιολογικό Μουσεῖο
5. Βυζαντινό Μουσεῖο
6. Ὀδεῖο
7. Βιβλιοθήκη

Ἐπάρχουν σήμερα ὀρισμένες ἐγκαταστάσεις πού ἀναφέρονται στίς παραπάνω λειτουργίες, εἶναι ὅμως ἀνεπαρκεῖς καί διασκορπισμένες. Σκόπιμη εἶναι ἡ συγκέντρωσίς τους σέ ἐνιαῖο χῶρο, ὥστε ἐπιτός τῶν κτιριακῶν ἐγκαταστάσεων νά δημιουργηθεῖ καί κατάλληλο περιβάλλον.

ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

ΓΕΝΙΚΑ

Λόγω τῆς σπουδαιότητός τους σάν πηγές εἰσοδήματος, οἱ τουριστικές περιοχές ἐξετάζονται ἀνεξάρτητα ἀπό τίς συγγενικές τους περιοχές ψυχαγωγίας, ἀθλητισμοῦ, πρασίνου.

Ὁ ποσοτικός ὑπολογισμός τῶν ἀναγκῶν τῆς περιοχῆς Χανίων σέ τουριστικές ἐγκαταστάσεις ξεφεύγει ἀπό τά πλαίσια τῆς παρούσης μελέτης καί ἐξαρτᾶται ἀπό τήν τελική μορφή πού θά πάρει τό πρόγραμμα τουριστικῆς ἀναπτύξεως Κρήτης.

Κατ'ἀρχή στό πρόγραμμα Κρήτης, βάσει τῆς μελέτης ERANKE. BASIL, γιά τήν περιοχή Χανίων προβλέπεται στήν ἐπομένη 10ετία ἡ κατασκευή 2.000 κλινῶν: 1.370 σέ ξενοδοχεῖα, 30 σέ ξενῶνες, 320 σέ δωμάτια σπιτιῶν καί 280 σέ CAMPINGS.

Εἶδη τουρισμοῦ

Γιά νά γίνει δυνατός ὁ ἀκριβής καθορισμός τοῦ εἴδους τῶν ἐγκαταστάσεων πού ἀπαιτοῦνται γιά τήν περιοχή, ἐξετάζεται τό εἶδος τοῦ τουρισμοῦ πού ὑπάρχει σήμερα καί πού ἔχει δυνατότητες ἀναπτύξεως.

Τά Χανιά συγκεντρώνουν διάφορες κατηγορίες τουριστών-έπισκεπτών με σημαντικώτερες τις ακόλουθες:

1. Ξένοι χαμηλών εισοδημάτων που επισκέπτονται τά Χανιά όλες τις εποχές του έτους και παραμένουν για χρονικά διαστήματα μεγαλύτερα του μηνός. Η κατηγορία αυτή συγκεντρώνει συνήθως καλλιτέχνες, συγγραφείς, σπουδαστές και έχει ιδιαιτέρως μεγάλες δυνατότητες αύξησης.
2. Ξένοι και Έλληνες μέσων-χαμηλών εισοδημάτων που παραμένουν στην πόλη από 5-15 μέρες κατά την θερινή περίοδο.
3. Ξένοι και Έλληνες υψηλών εισοδημάτων που επισκέπτονται την πόλη 2-3 μέρες κατά την θερινή περίοδο και θα επανήρχοντο ή θα παρέτειναν την παραμονή τους εάν υπήρχαν οι κατάλληλες εγκαταστάσεις, κατά προτίμηση έξω από την έκταση της πόλεως.
4. Έλληνικές οικογένειες Χανιωτών μέσων-υψηλών εισοδημάτων που κατοικούν στην Αθήνα και επιθυμούν να παραθερίσουν στα Χανιά όλοκληρη την θερινή περίοδο των σχολικών διακοπών. Η κατηγορία αυτή έχει μεγάλα περιθώρια αύξησης εφ' όσον υπάρξουν οι κατάλληλες εγκαταστάσεις, και αποτελεί σοβαρό τουριστικό πόρο.
5. Ξένοι χαμηλών - μέσων εισοδημάτων που επιθυμούν να παραθερίσουν στα Χανιά όλοκληρη την θερινή περίοδο.
6. Έλληνες και ξένοι ανεξαρτήτως εισοδήματος που επισκέπτονται την Κρήτη κατά την εποχή του Πάσχα και σε μικρότερη έκταση κατά την περίοδο των Χριστουγέννων.
7. Αυτοκινητιστές - τουρίστες, περαστικοί από το λιμάνι της Σούδας, που θα παρέμεναν στην περιοχή Χανίων 2-3 μέρες αν υπήρχαν οι κατάλληλες εγκαταστάσεις.

Για τις παραπάνω κατηγορίες τουριστών-έπισκεπτών, εκτός από μικρής κλίμακος εξαιρέσεις, εγκαταστάσεις δεν υπάρχουν. Η πιο αξιόλογη τουριστική εγκατάσταση σήμερα, από απόψεως εξυπηρέτησης, είναι το Ξενοκίον, δυναμικότητας 88 κλινών.

Προϋποθέσεις

Προϋποθέσεις που πρέπει να διέπουν κάθε συγκεκριμένο πρόγραμμα τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής είναι:

1. Η διατήρηση των τουριστικών πόρων της: μνημείων, περιοχών φυσικού κάλλους.
2. Η κατασκευή ποικιλίας εγκαταστάσεων από απόψεως εξοπλισμού και οικονομικής τάξεως με έμφαση στην εξυπηρέτηση του οικογενειακού παραθεριστικού τουρισμού.
3. Η φροντίς για την δημιουργία καλλιτεχνικής παρουσίας (ARTISTS COLONY) στην Παλαιά Πόλη.

Ο εξοπλισμός της περιοχής με τουριστικές εγκαταστάσεις πρέπει να γίνεται δοκιμαστικά και κατά στάδια, παρακολουθώντας την ζήτηση. Για τις εγκαταστάσεις πλάζ απαιτείται προσοχή, ώστε ο προβλεπόμενος αριθμός λουομένων να μην ξεπερνά τον αριθμό που μπορεί να απορροφήσει η περιοχή. Για τα αυτοτελή συγκροτήματα θα πρέπει να λαμβάνεται υπ' όψη ότι ο συνήθης τρόπος διεθνούς τουρισμού είναι οργανωμένες ομάδες που ταξιδεύουν με ειδικά ναυλωμένα αεροπλάνα (CHARTERS). Οι ομάδες αυτές σήμε-

ρα είναι της τάξεως των 80 ατόμων και χρησιμοποιούν παλαιού τύπου αεροσιάφη, τείνουν δέ να γίνουν της τάξεως των 150 ατόμων χρησιμοποιώντας νεώτερα σιάφη. Για να είναι σε θέση μία εγκατάσταση να εξυπηρετεί ανάλογες ομάδες τουριστών, θα πρέπει να είναι της τάξεως των 500 κλινών, με ανάλογες συμπληρωματικές εγκαταστάσεις εστιατορίων, BAR⁽¹⁾.

Στήν οικονομική ανάλυση μιās ξενοδοχειακής εγκαταστάσεως στην Κρήτη, ικανοποιητική πληρότης κλινών θα πρέπει να λαμβάνεται περίπου 40% τόν χρόνο και ικανοποιητικά έσοδα 5 \$ (πέντε δολάρια) κατά άτομο κατά ημέρα.

Στήν απόφαση αυτή περί της σήοπιμότητος μιās εγκαταστάσεως πρέπει να λαμβάνεται υπ' όψη, έιτός από τά απ' ευθείας έσοδα και ή έν γένει συμβολή της στην δραστηριοποίησή της οικονομίας της περιοχής.

ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Η παραθαλάσσια ζώνη φυχαγωγίας-τουρισμού των Χανίων έχει τήν δυνατότητα να απορροφήσει περίπου 11.500 λουομένους⁽²⁾. Οι προβλεπόμενες εγκαταστάσεις των διαφόρων προγραμμάτων τουριστικής ανάπτυξεως του πολεοδομικού συγκροτήματος πρέπει να έχουν σαν όριο τό μέγιστο των 11.500.

1. Περιοχή Ε.Ο.Τ.

Η δυναμικότης της περιοχής των τριών χερσονήσων "Άγιοι "Απόστολοι-ΠΙΚΠΑ-Μπαρουταποθής, που έχει υπό απαλλοτρίωση ό Ε.Ο.Τ., υπολογίζεται: (Σχ. 34, Φωτ. 3)

Τ ο π ο θ ε σ ί α	"Εκτασις Στρέμματα	Λουόμενοι (μέγιστος αριθμός)
1. Αμμουδιά "Αγίων "Αποστόλων		
Δυτική	3.3	440
Βορειοανατολική	8.1	1.080
	11.4	1.520
2. Αμμουδιά μεταξύ ΠΙΚΠΑ-Μπαρουταποθής	6.6	880
3. Αμμουδιά Α των Μπαρουταποθών	15.0	2.000
ΣΥΝΟΛΟ	33.0	4.400

Κατά συνέπεια, ή μέγιστη ανάπτυξις της περιοχής του Ε.Ο.Τ. σαν όριο έχει εγκαταστάσεις 4.400 λουομένων.

- (1) Εμπειρικό μέτρο έπιτυχίας των τουριστικών συγκροτημάτων είναι τά έσοδα από τά δωμάτια να ίσοφρίζουν τά έσοδα από τήν προφή.
- (2) Ο μέγιστος αριθμός λουομένων καθορίζεται υπολογίζοντας ανά λουόμενο 7.5 μ² αμμουδιάς στην ζώνη πλάτους 30 μ. από τήν θάλασσα. Η ζώνη αυτή στά Χανιά (Νέα Χώρα - "Αγία Μαρίνα) έχει ένταση 86.5 στρεμμάτων.

2. Άλλες περιοχές.

Ἡ μέγιστη δυναμικότητα σέ λουομένους τῶν ἄλλων περιοχῶν τῆς ζώνης ὑπολογίζεται ὡς ἐξῆς:

Τ ο π ο θ ε σ ῖ α	Ἔκτασις στρέμματα	Λουόμενοι (μέγιστος ἀριθμός)
1. Ἀμμουδιά μεταξύ Νέας Χώρας - Κλαδησοῦ	4.3	575
2. Ἀμμουδιά μεταξύ Κλαδησοῦ - Περιοχῆς Ε.Ο.Τ.	25.8	3.440
3. Ἀμμουδιά μεταξύ Περιοχῆς Ε.Ο.Τ.-Κάτω Γαλατᾶ	20.2	2.700
4. Ἀμμουδιά μεταξύ Κάτω Γαλατᾶ - Ἀγία Μαρίνα	3.2	430
Σ Υ Ν Ο Λ Ο	53.5	7.145

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Μέ βάση τοὺς προηγουμένους ὑπολογισμοὺς, τό σημερινό πρόγραμμα Κρήτης, τίς ἀνάγκες ψυχαγωγίας τῆς πόλεως καί τήν φύση τῆς περιοχῆς, καθορίζονται οἱ ἀπόλυτες ἐγκαταστάσεις γιά τήν ἱκανοποίηση τῶν ἀναγκῶν ψυχαγωγίας-τουρισμοῦ τῆς πόλεως Χανίων γιά τήν πρώτη 10ετία τοῦ προγράμματος⁽¹⁾.

1. Ὁργανωμένες ἐγκαταστάσεις ἐντός πόλεως:

- α. Λουτριικές ἐγκαταστάσεις δυναμικότητος 5.000 λουομένων
- β. Ξενοδοχειακές ἐγκαταστάσεις 800 κλινῶν
- γ. Ἀνάλογες συμπληρωματικές ἐγκαταστάσεις (ἐστιατόρια, BAR)

2. Ἐγκαταστάσεις ἐντός τῆς πόλεως:

- α. Δημιουργία δυναμικοῦ 1.100 κλινῶν ὑπό μορφή ξενῶνων, δωματίων σέ σπίτια, καί νέων ξενοδοχείων
- β. Συμπληρωματικές ἐγκαταστάσεις ἐστιατορίων, BAR

Ἐντός ἀπό τίς προηγούμενες ἐγκαταστάσεις, πρέπει νά γίνουν προβλέψεις γιά τήν ἐξυπηρέτηση τῶν ἀφινουμένων στήν περιοχή μέ ἰδιωτικά σιάφη (πρόβλεψις MARINA).

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ: ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ

Στόν ὑπολογισμό τῶν ἀναγκῶν σέ βιομηχανικές ἐκτάσεις λαμβάνονται ὑπόψη:

1. Τά εἶδη τῶν βιομηχανιῶν, 2. Ἡ ἀπασχόλησις⁽²⁾.

(1) Γιά τήν 10ετία 1975-85 ὑπολογισμοί δέν εἶναι δυνατόν νά γίνουν ἀπό σήμερα.

(2) Βλέπε Α. Γ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ - ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ.

Ἡ ἀπασχόλησις προβλέπεται νά ἐξελιχθεῖ:

ΠΙΝΑΞ 13. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Προβλεπομένη ἐξέλιξις βιομηχανικῆς ἀπασχολήσεως, 1965 - 1985.

Κ Λ Α Δ Ο Σ	1965	Προβλεπομένη αὔξησις στήν 20ετία	ΣΥΝΟΛΟ
Βιομηχανία	870	1.000	1.870
Ναυπηγεῖα	650	500	1.150
Ἡλεκτρισμός	150	100	250

Παρατήρησις:

Στόν παραπάνω πίνακα δέν δίδονται στοιχεῖα τῆς προβλεπομένης ἀπασχολήσεως ἀναλυτικά γιά τῆς χρονικές περιόδους τοῦ προγράμματος (1965-70, 1970-75, 1975-85), γιὰτί ὁ ρυθμός αὐξήσεως τῆς ἀπασχολήσεως ἐξαρτᾶται ἀπό τόν ρυθμό ἐφαρμογῆς τοῦ προγράμματος ἀναπτύξεως τῆς περιοχῆς, ὁ ὁποῖος ἐξαρτᾶται ἀπό τήν γενική πολιτική τῆς χώρας. Τά μεγέθη τῆς προβλεπομένης αὐξήσεως πού δίδονται στόν προηγούμενο πίνακα ἐξαντλοῦν τό δυνάμιό τῆς 20ετίας.

Οἱ ἀπαιτούμενες ἐκτάσεις ὑπολογίζονται:

1. Ὑπολογισμός ἀναγνῶν σέ περιοχές βιομηχανικῶν ἐγκαταστάσεων

Ἀπό τήν ἀνάλυση τοῦ εἴδους τῶν προβλεπομένων βιομηχανικῶν σάν μέτρο ὑπολογισμοῦ τῶν ἀπαιτούμενων ἐκτάσεων λαμβάνεται μέση πυκνότης 60 ἐργατῶν/ἐκτάριο⁽¹⁾ (6 ἐργάτες/στρέμμα).

Κατά συνέπεια, μέ ἀναμενομένη ἀπασχόληση στήν 20ετία τοῦ προγράμματος 1.870 ἐργάτες, οἱ ἀνάγκες σέ βιομηχανικές περιοχές ὑπολογίζονται:

$$\frac{1.870 \text{ ἐργάτες}}{60 \text{ μέση πυκνότης}} = 31.1 \text{ ἐκτάρια}$$

Ὑπολογίζοντας συντελεστή ἀσφαλείας γιά τήν κάλυψη ἀπροβλέπτων ἀναγνῶν 25%, ἡ περιοχή πού πρέπει νά δεσμευθεῖ γιά βιομηχανικές ἐγκαταστάσεις στήν 20ετία τοῦ προγράμματος εἶναι περίπου 40 ἐκτάρια (400 στρέμματα).

Ἡ σημερινή ἐκτασις τῶν βιομηχανικῶν ἐγκαταστάσεων εἶναι 88 στρέμματα μέ μέση πυκνότητα 10 ἐργατῶν κατὰ στρέμμα. Ἐπειδή κατὰ τό μεγαλύτερο ποσοστό τους οἱ σημερινές βιομηχανίες βρίσκονται σέ ἀκατάλληλα οἰκίπεδα, ἡ ἐκτασις τῶν 88 στρεμμάτων δέν συνυπολογίζεται στήν μελλοντική βιομηχανική χρήση. Κατά συνέπεια στήν περιοχή Χανίων πρέπει νά προβλεφθοῦν νέες περιοχές βιομηχανικῶν ἐγκαταστάσεων ἐκτάσεως 400 στρεμμάτων.

Ἀπό τήν ἀνάλυση τοῦ εἴδους τῶν προβλεπομένων βιομηχανικῶν ὑπολογίζεται ὅτι αὐτές πού ἔχουν βλαβερή ἐπίδραση στό περιβάλλον τους (Ἰαπνοί,

(1) Ἡ μέση πυκνότης 60 ἐργατῶν/ἐκτάριο καθορίσθηκε ἀπό στοιχεῖα: α) Ἰνστιτούτου STANFORD, β) Ε.Τ.Β.Α. καί γ) Διαφόρων βιομηχανικῶν περιοχῶν Ἀγγλίας καί Η.Π.Α.

δσμές) δέν ξεπερνοῦν τό 50%.

2. Ναυπηγεῖα

Ὁ καθορισμός ἐπαριῶν καί καταλλήλων χώρων γιά τήν ὀργάνωση ναυπηγιῶν ἐγκαταστάσεων ἀποτελεῖ πρόβλημα συνδεδεμένο μέ τήν διαμόρφωση τῶν λιμενιῶν ἐγκαταστάσεων τῆς περιοχῆς, καί βρίσκεται ἔξω ἀπό τά γενικά ὄρια τῆς παρούσης μελέτης. Γι' αὐτόν τόν λόγο οἱ ἀνάγκες σέ ἐκτάσεις γιά ναυπηγιή χρήση καί ἐν γένει βιομηχανικές ἐγκαταστάσεις μέ λιμενικό ἐξοπλισμό ἀναλύονται σέ εἰδική μελέτη ἀναπτύξεως τῆς περιοχῆς τοῦ ὄρμου Σούδας.

Συμπέρασμα

Γιά τήν κάλυψη τῶν ἀναγκῶν τῆς περιοχῆς Χανίων σέ βιομηχανικά οἰκόπεδα κατά τήν ἐπομένη 20ετία ἀπαιτεῖται ἐκτασις 400 στρεμμάτων ἀπό τά ὁποῖα τά 200 τουλάχιστον θά πρέπει νά διατεθοῦν σέ βλαβερές γιά τό περιβάλλον τους βιομηχανικές ἐγκαταστάσεις.

Παράλληλα μέ αὐτές τίς "μεσόγειες" βιομηχανικές ἐκτάσεις, θά πρέπει νά προβλεφθοῦν, στά πλαίσια τῆς ὀργανώσεως τῆς περιοχῆς τοῦ ὄρμου Σούδας, καί ἐκτάσεις γιά τήν ἐγκατάσταση ναυπηγιῶν καί βιομηχανιῶν μονάδων πού χρειάζονται ἄμεση λιμενική χρήση.

ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ: ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΙ ΓΗ

Ἡ βιοτεχνία σήμερα ἀποτελεῖ καί προβλέπεται ὅτι θά ἐξακολουθήσει νά ἀποτελεῖ, σημαντικό στοιχεῖο οἰκονομικῆς δραστηριότητος τῆς περιοχῆς Χανίων. Ἡ συμβολή της στήν οἰκονομία τοῦ τόπου γενικά δέν ἔχει ἐτιμηθεῖ ἐπαρκῶς ἀπό τήν πολιτεία. Οἱ βασικές προϋποθέσεις γιά τήν ὀργάνωση βιοτεχνικῶν ἐγκαταστάσεων λείπουν.

Ἡ βιοτεχνία ἀποτελεῖ διαφορετική δραστηριότητα ἀπό τήν βιομηχανία.

Ὁ καθορισμός βιοτεχνικῶν περιοχῶν ἀπαιτεῖ διαφορετική ἀντιμετώπιση ἀπό τόν καθορισμό βιομηχανικῶν περιοχῶν.

Εἶναι πρόβλημα κτιριακό καί ὄχι πρόβλημα καθορισμοῦ γενικῶν ζωνῶν χρήσεως.

Μέτρο καθορισμοῦ τῆς ἀπαιτουμένης ἐκτάσεως κτιριακῶν ἐγκαταστάσεων ἀποτελεῖ ὁ ἀριθμός τῶν ἀπασχολουμένων στήν βιοτεχνία. Ἡ προβλεπομένη ἐξέλιξις τῆς ἀπασχολήσεως εἶναι:

	1965	Προβλεπομένη αὐξησης στήν 20ετία	ΣΥΝΟΛΟ 1985
Ἀπασχόλησις στήν βιοτεχνία	3.130	500	3.630

Ἡ ἀπαιτουμένη κτιριακή ἐπιφάνεια ἀνά ἀπασχολούμενο ὑπολογίζεται σέ 20 μ². Ἀπαιτουμένη συνολικά κτιριακή ἐπιφάνεια:

$$3.630 \times 20 = 72.600 \mu^2$$

Ὑπολογίζοντας αὐξηση 25% γιά τήν κάλυψη ἀπροβλέπτων ἀναγκῶν, ἡ ἀπαιτουμένη ἐπιφάνεια ὑπολογίζεται σέ 90.000 μ².

Ὑπολογίζοντας κάλυψη οἰκπέδου 60%, ἡ ἀπαιτουμένη ἐκτασις γῆς ὑπολογίζεται σέ 150 στρέμματα ἐναντι σημερινῆς περίπου 28 στρεμμάτων. Μέ τήν προϋπόθεση ὅτι δέν θά μεταφερθοῦν ὅλες οἱ βιοτεχνίες σέ νέες περιοχές, ὑπολογίζεται ὅτι ἡ ἐκτασις βιοτεχνικῶν οἰκοπέδων 120 στρεμμάτων εἶναι

ϊκανοποιητική για τις ανάγκες της περιοχής. Επιτρέποντας 20% αύξηση για την εξωτερική τους εξυπηρέτηση (δρόμοι, πεζοδρόμια) ή απαιτούμενη έκταση υπολογίζεται σε 140 στρέμματα περίπου.

ΕΜΠΟΡΙΟ

Η οργάνωση της εμπορικής δραστηριότητας της περιοχής αποτελεί αποφασιστικό παράγοντα στην οικονομική της ανάπτυξη. Η οργάνωση αυτή δεν πρέπει να εξετασθεί στατικά σαν αριθμός καταστημάτων ή έκταση χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων, αλλά σαν πρόβλημα δυναμικό. Πρέπει να οργανωθεί ή διακίνησις των αγαθών σε ολόκληρη την πορεία τους :

1. Από την είσοδό τους στο λιμάνι της περιοχής, μέχρι την διάθεσή τους στην αγορά.
2. Από την παραγωγή τους στην ευρύτερη περιοχή, μέχρι την έξοδό τους από το λιμάνι ή την διάθεσή τους στην τοπική αγορά.

Κατά συνέπεια η πόλις πρέπει να εξοπλισθεί με τις κατάλληλες εγκαταστάσεις ώστε να ανταποκρίνεται σε ολόκληρη την κλίμακα των αναγκών του εμπορικού τομέως, ή οποία είναι: 1. Μεταφορά, 2. Αποθήκεις, 3. Χονδρεμπόριο καί 4. Λιανικό εμπόριο.

ΜΕΤΑΦΟΡΑ - ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΙΣ - ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ

Οι τρεις αυτές λειτουργίες αποτελούν ένιαίο σύνολο. Η προβλεπόμενη απασχόλησις είναι⁽¹⁾:

Τ ο μ ε υ ς	Απασχόλησις	
	1965	1985
Μεταφορές - Αποθήκεις	1.180	3.300
Χονδρεμπόριο	500	600
Σ ύ ν ο λ ο	1.680	3.900

Για να φανεϊ η σπουδαιότης του προβλήματος πρέπει να ληφθούν υπ' όψη οι εκτάσεις που διατίθενται για αυτές τις λειτουργίες σε πόλεις χωρών με ανέπτυγμένη οικονομία. Στις Η.Π.Α. διατίθενται για ανάλογες εγκαταστάσεις μέχρι καί 412 μ² οικόπεδου ανά απασχολούμενο καί για εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου 128 μ² οικόπεδου ανά απασχολούμενο⁽²⁾. Στην περίπτωση του πολεοδομικού συγκροτήματος Χανίων τά STANDARDS αυτά θα έδιναν για τό 1985 έκταση οικόπεδου:

- α. Μεταφορά-αποθήκεις: 3.300 απασχ. X 412 μ²/άπασχ. 1.282.000 μ²
ή 1.282 στρέμματα
- β. Χονδρεμπόριο: απασχ. 600 X 128 μ²/άπασχολ. = 76 στρέμματα.

Παρ' όλο που οι προηγούμενοι αριθμοί είναι σε μεγάλο βαθμό παραπειστικοί, καθόσον αναφέρονται σε περιπτώσεις χρησιμοποίησεως μεγάλου βαθμού αυτοματισμού, δίδουν μιά εικόνα της εκτάσεως του προβλήματος.

Στην περίπτωση της πόλεως των Χανίων, λόγω της έλλείψεως κάθε οργάνωσης στον τομέα αυτό σύμφωνα με τις σύγχρονες ανάγκες, δεν είναι δυνατός από σήμερα ο καθορισμός των συνολικών εκτάσεων που θα πρέπει να δεσμευθούν για τις ανάγκες του 1985. Θα πρέπει τό πρόβλημα

(1) Βλέπε Α: I

(2) NASHVILLE PLANNING COMMISSION.

νά αντιμετωπισθεῖ μέ διαδοχικές προσεγγίσεις καί νά διατίθενται σταδιακά ἐκτάσεις ἀνάλογα μέ τίς ἐκάστοτε δυνατότητες ὀργανώσεως τοῦ τομέως.

ΛΑΧΑΝΑΓΟΡΑ

Παρ' ὅλο πού ἡ λαχαναγορά ἀποτελεῖ ἓνα μέρος τῆς ἐμπορικῆς δραστηριότητος τῆς περιοχῆς, ἐξετάζεται ἰδιαίτερα λόγω τῆς γενικωτέρας ἐπιδράσεως της στήν ζωή τῆς πόλεως. Ἐκτός ἀπό τήν οἰκονομική της σπουδαιότητα, δημιουργεῖ οσοβαρά προβλήματα, κυρίως κυκλοφοριακά. Σήμερα στήν πόλη δέν ὑπάρχει λαχαναγορά⁽¹⁾. Ἡ ἀπαιτούμενη ἐκτασις ὑπολογίζεται σέ 10-12 στρέμματα.

ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ

Ἡ ἀπασχόλησις στό λιανικό ἐμπόριο παρουσιάζεται ὡς ἐξῆς:

	1965	1985
* Ἀπασχόλησις	1.600	1.800
* Ἀριθμός καταστημάτων	1.000	1.200

Παρά τό γεγονός ὅτι στήν τριετία 1958-61 κατασκευάσθησαν 216 νέα καταστήματα⁽²⁾ δέν προβλέπεται σημαντική αὔξησις τοῦ ἀριθμοῦ τῶν καταστημάτων στήν 20ετία τοῦ προγράμματος. Προβλέπεται ὅμως ἡ ἀνανέωσις τοῦ μεγαλύτερου μέρους (περίπου 60%) αὐτῶν πού ὑπάρχουν.

Κατά συνέπεια ὁ προβλεπόμενος ἀριθμός νέων καταστημάτων εἶναι:

$$\begin{aligned} \text{* Ἀνανέωσις παλαιῶν} & 1.000 \times 60\% = 600 \\ \text{Κατασκευή νέων} & = 200 \end{aligned}$$

Γιά τόν ὑπολογισμό τοῦ συνολικοῦ ἐμβαδοῦ τῶν καταστημάτων αὐτῶν λαμβάνεται ἀνά ἀπασχολούμενο ἐπιφάνεια κτιρίου 25 μ².

Τά νέα καταστήματα θά ἀποτελοῦν τά δύο τρίτα τοῦ συνολικοῦ ἀριθμοῦ τῶν καταστημάτων. Κατά προέκταση θά ἀπασχολοῦν τά δύο τρίτα τῶν ὑπαλλήλων, δηλαδή 1.200.

Ἡ συνολική κτιριακή ἐκτασις ὑπολογίζεται:

$$\text{* Ἀριθμός ἀπασχολ.} \times 25 \mu^2 / \text{ἀπασχολ.} = 30.000 \mu^2$$

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

Ἐκτός ἀπό τήν ἐξασφάλιση κτιρίων γιά τήν στέγαση τῶν ὑπηρεσιῶν, δημοσίων καί δημοτικῶν, ἡ πόλις γιά λόγους λειτουργικοῦς κυρίως ἔχει ἀνάγκη ἀπό τήν συγκέντρωση καί τήν συγκρότησή τους σέ ὀργανωμένα κτιριακά σύνολα.

Οἱ ἀπαιτούμενες ἐκτάσεις θά ὑπολογισθοῦν μέ βάση τόν ἀπαιτούμενο κτιριακό ὄγκο. Ὁ ὄγκος αὐτός ὑπολογίζεται ἀπό τήν προβλεπομένη ἀπασχόληση μέ μέση ἐπιφάνεια κτιρίου ἀνά ὑπάλληλο 20 μ². Ἡ ἀπασχόλησις στίς ὑπηρεσίες παρουσιάζεται:

(1) Ἀντί χώρου λαχαναγορᾶς σήμερα χρησιμοποιεῖται περιορισμένης ἐκτάσεως οἰκίπεδο μέσα στήν κεντρική περιοχή τῆς πόλεως.

(2) Στοιχεῖα Ε.Σ.Υ.Ε.

	1965	1985
Αριθμός υπαλλήλων	700	1.000

Από τους 1.000 υπαλλήλους υπολογίζεται ότι στις δημοτικές υπηρεσίες θα απασχολούνται 200 και στις δημόσιες 800. Οι απαιτούμενες έπιτάσεις υπολογίζονται:

ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

Απαιτούμενο έμβαδόν κτιρίων:

Υπάλληλοι $800 \times 20 \mu^2 / \text{ύπαλ.} = 16.000 \mu^2$

Απαιτούμενη έπιτασις ολκοπέδου:

Μέ κάλυψη ολκοπέδου 30-50% και κτίρια διόροφα ή τριόροφα ή απαιτούμενη έπιτασις υπολογίζεται σέ 16-24 στρέμματα.

ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

Απαιτούμενο έμβαδόν κτιρίων:

Υπάλληλοι $200 \times 20 \mu^2 / \text{ύπαλ.} = 4.000 \mu^2$

Απαιτούμενη έπιτασις ολκοπέδου:

Μέ κάλυψη ολκοπέδου 30-50% και κτίρια διόροφα ή τριόροφα ή απαιτούμενη έπιτασις υπολογίζεται σέ 4-6 στρέμματα.

Παρατήρησις: Στις παραπάνω έπιφάνειες ολκοπέδου πρέπει νά προστεθοῦν ανάλογα μέ τήν περιοχή έπαρκεις χώροι για στάθμευση αυτοκινήτων.

ΥΠΟΔΟΜΗ ΠΟΛΕΩΣ

Στήν ύποδομή περιλαμβάνονται:

1. Τά δίκτυα συγκοινωνιῶν-μεταφορῶν: δρόμοι, λιμάνια, αεροδρόμιο, έπιβατικοί-έμπορευματοκιβώτιοι σταθμοί, χώροι και κτίρια σταθμεύσεως αυτοκινήτων
2. Τά δίκτυα άποχετεύσεων και οι έγκαταστάσεις έπεξεργασίας λυμάτων.
3. Τά δίκτυα ύδρευσεως
4. Τά δίκτυα ένεργείας - τηλεπικοινωνιῶν και ύποσταθμοί.

Έγκαταστάσεις:

1. Σφαγεΐα
2. Χώροι διαθέσεως άπορριμμάτων
3. Νεκροταφεΐα

Ο σημερινός έξοπλισμός τής πόλεως σέ σχετικές έγκαταστάσεις είναι από έλλειπής ως άνύπαρκτος.

Αναλυτικώτερα, οι άνάγκες είναι:

ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

1. Δίκτυο Συγκοινωνιών-Μεταφορών

Είναι απαραίτητο οί πάσης φύσεως μεταφορές και συγκοινωνίες να μελετηθούν σαν ενιαίο σύνολο. Οί οδικές γραμμές να μην εξετάζονται ανεξάρτητα αλλά σαν συνέχεια τών θαλασσίων και έναερίων γραμμών.

'Οδικό δίκτυο.

Τά Χανιά δέν ἔχουν βασικό ἔσωτερικό οδικό δίκτυο ανάλογο πρὸς τίς ἀνάγκες τους. Ἡ κίνησις σήμερα ἐξυπηρετεῖται ἀπὸ ὀρισμένους παλαιούς δρόμους πού ἄρχισαν σαν μονοπάτια ἑκατοντάδες (καί χιλιάδες) χρόνια πρῖν, ὅπως ἡ Κισσάμου, Ἀποκορώνου, Στρατηγοῦ Τζανακάκη, Βασ. Κωνσταντίνου, Ἐλευθερίου Βενιζέλου. Οί δρόμοι αὐτοί συγκλίνουν πρὸς τό κέντρο, καί συντελοῦν στήν κυκλοφοριακή του συμφόρηση. Ἰδιαίτερη σύγχυση προκαλεῖ ἡ ἔλλειψις καταλλήλου συνδέσεως μεταξύ πόλεως-λιμένος-ἀεροδρομίου. Συμφόρηση ἐπίσης προκαλεῖ ἡ ἔλλειψις ἀρτηρίας πού νά παρακάμπτει τήν πόλη καί νά συνδέει τίς περιοχές Δ ἀπὸ τά Χανιά ἀπ' εὐθείας μέ τόν λιμένα, τό ἀεροδρόμιο καί τήν ὑπόλοιπη Κρήτη.

Ἐπιτός ἀπὸ κατάλληλο οδικό δίκτυο, τά Χανιά ἔχουν ἀνάγκη ἀπὸ κεντρικό σταθμό (TERMINUS) λεωφορείων καί φορτηγῶν. Σήμερα κυκλοφοροῦν μέσα στήν πόλη ἡμερησίως περί τά 80 λεωφορεῖα ὑπεραστικῶν γραμμῶν καί 120 φορτηγά(1) τά ὅποια σταθεμεῖον κατά μήκος τῶν ὁδῶν ἢ πάνω στά πεζοδρόμια, γύρω ἀπὸ τήν κεντρική περιοχή καί προκαλοῦν μεγάλη λειτουργική σύγχυση δίνοντας στήν περιοχή εἰκόνα "νεκροταφείου αὐτοκινήτων".

Λιμάνι

Ἡ περιοχή στερεῖται λιμενικῶν ἐγκαταστάσεων ἀναλόγων πρὸς τίς ἀνάγκες τῆς, σημερινές καί προβλεπόμενες. Τό μεσαιωνικό λιμάνι τῆς Παλαιᾶς Πόλεως εἶναι ἀκατάλληλο γιά τίς σύγχρονες ἀπαιτήσεις καί οί ἐγκαταστάσεις τοῦ κόλπου τῆς Σούδας ἀνεπαρκεῖς. Τό πρόβλημα τοῦ λιμενικοῦ ἐξοπλισμοῦ τῶν Χανίων γιά τήν ἐξυπηρέτηση τῆς προβλεπομένης κινήσεως δέν εἶναι πρόβλημα κατασκευῆς ὀρισμένων κυματοθραυστῶν πού νά ἐξασφαλίσουν στά πλαῖα ἀσφαλῆ ἀγκυροβόλια, ἀλλά σύνθετο πρόβλημα ὀργανώσεως χερσαίων ἐγκαταστάσεων (ἐνα εἶδος συνθέτου βιομηχανικῆς ὀργανώσεως) πού νά ἀνταπεξέρχονται στίς ἀνάγκες τῆς συντόμου διακινήσεως ἐμπορευμάτων καί ἐπιβατῶν. Οί ἐγκαταστάσεις αὐτές ἀπαιτοῦν τήν δέσμευση πολλῶν στρεμμάτων γῆς.

Ἐπιτός ἀπὸ τήν ἱκανοποίηση τῶν καθαρᾶ ἐμπορικῶν-ἐπιβατικῶν ἀναγνῶν, ἡ περιοχή ἔχει ἐπίσης ἀνάγκη λιμενικῶν ἐγκαταστάσεων γιά τήν ἱκανοποίηση τῶν ἀναγνῶν τῶν ἀλιευτικῶν σκαφῶν μικρῆς κλίμακος καθὼς ἐπίσης καί τοῦ θαλασίου τουρισμοῦ.

Τό πρόβλημα δέν περιορίζεται ἀπλῶς στήν ἱκανοποίηση τῶν σημερινῶν ἢ προβλεπομένων ἀναγνῶν τῆς περιοχῆς σέ λιμενικές ἐγκαταστάσεις, ἀλλά στήν ἀξιοποίηση τοῦ δυναμικοῦ πού προσφέρει ὁ ὄρμος τῆς Σούδας γιά τήν ὀργάνωση Μεσογειακῆς κλίμακος λιμενικῆς βιομηχανίας.(2).

(1) Στοιχεῖα Ε.Σ.Υ.Ε. ἐνημερωμένα ἀπὸ τοῦς μελετητές.

(2) Ὁ ἀναλυτικός ὑπολογισμός τῶν ἀπαιτουμένων ἐκτάσεων παρουσιάζεται στήν εἰδική Μελέτη Ἀναπτύξεως Λιμένος Σούδας.

Αεροδρόμιο

Τό στρατιωτικό αεροδρόμιο του Ακρωτηρίου πού σήμερα έξυπηρετεί τήν έπιβατική κίνηση είναι ικανό νά έξυπηρετήσει πολύ μεγάλα αεροσκάφη. Ο έλεγχος όμως πού έπιβάλλεται για λόγους στρατιωτικής ασφαλείας δυσχεραίνει τήν όμαλή λειτουργία του σάν έπιβατικού σταθμού και δ-πωσδήποτε τό αποκλείει από σοβαρή μελλοντική έπιβατική χρήση.

Η ύπαρξις καταλλήλου και εύκολα προσπελασίμου αεροδρομίου είναι βα-διική προϋπόθεσις για τήν ανάπτυξη τής περιοχής. Θα αποτελέσει απο-φασιστικό παράγοντα τουριστικής ανάπτυξεως, εγκαταστάσεως σοβαρών βιομηχανιών όπως τά ναυπηγεΐα ή άκόμα και στήν ίδρυση πανεπιστημια-κής μονάδος. Απαιτεΐται ή κατασκευή κτιριακών εγκαταστάσεων πολιτι-κής αεροπορίας (σταθμός έπιβατών κλπ.) έκτός τής στρατιωτικής περι-οχής. Έτσι τά αεροσκάφη θα μπορούν νά χρησιμοποιούν τους στρατιωτι-κούς διαδρόμους και νά τροχοδρομούν πρός τόν έπιβατικό σταθμό εκτός βάσεως.

2. Δίκτυο ύδρευσεως (Σχ. 19)

Τό δίκτυο ύδρευσεως παρ'όλο πού αποτελεί μαζί μέ τά δίκτυα ένεργεί-ας-τηλεπικοινωνιών τό πληρέστερο τμήμα ύποδομής τής πόλεως, δέν κα-λύπτει όλόκληρη τήν έκτασή της. Ηδη ύπάρχει μελέτη ή όποια προβλέ-πει τήν επέκτασή του⁽¹⁾.

Θά πρέπει στά έργα επέκτασεως νά ύπολογισθούν και οι νέες περιοχές κατοικίας, βιομηχανίας, ψυχαγωγίας, τουρισμού και λαχανοκήπων πού προβλέπεται νά δημιουργηθούν κατά τήν έπομένη 20ετία και οι όποιες θα χρειασθούν σημαντικές ποσότητες νερού.

3. Δίκτυα άποχετεύσεων (Σχ. 20)

Τό πολεοδομικό συγκρότημα στερείται δικτύων άποχετεύσεως. Υπάρχουν σήμερα όρισμένοι ύπόνομοι οι όποιοι έξυπηρετούν περιορισμένη έκτα-ση και αποβάλλουν τά ανάθαρτα νερά άπ'εύθείας στήν θάλασσα έμπρός από τίς κατοικημένες περιοχές.

Έπειδή ή παραθαλάσσια ζώνη Χανίων-Σούδας είναι ζωτικής σημασίας για τήν ζωή τής πόλεως και τήν οικονομική της ανάπτυξη, έπιβάλλεται ή έγκαιρη φροντίδα για τήν προφύλαξη της από νέες μολύνσεις και για τόν καθαρισμό της από τίς σημερινές (λύματα κατοικιών, βιομηχανιών-βιοτεχνιών).

Η αντιμετώπισις τών αναγκών σε άποχετευτικά δίκτυα του συγκροτήμα-τος Χανίων είναι πρόβλημα δύσκολο και απαιτεΐ άπελευθέρωση από εύ-κολες σκέψεις όπως π.χ. "νά ριχθούν στή θάλασσα".

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Για τίς διάφορες είδικές εγκαταστάσεις ύποδομής οι άνάγκες παρουσι-άζονται:

1. Σφαγεΐα

Η πόλις έχει άνάγκη από σύγχρονες εγκαταστάσεις σφαγείων. Οι εγκα-ταστάσεις αυτές θα πρέπει νά αντιμετωπισθούν σάν βιομηχανίες βλαβε-

(1) Μελέτη Π. Παυλάκη, Πολιτικού Μηχανικού, Ιανουάριος 1965.

ρές για τό περιβάλλον τους, (κυρίως λόγω δσμῶν). Οί λύσεις που ἔχουν μέχρι σήμερα προταθεῖ για τήν ἐπιλογή τῆς θέσεως τῶν σφαγείων καί τόν τρόπο ἀποχετεύσεως τῶν λυμάτων "κάπου στή θάλασσα" εἶναι ἐσφαλμένες λειτουργικά καί ἐπικίνδυνες για τήν υγεία τῆς περιοχῆς.

2. Διάθεσις ἀπορριμμάτων

Λόγ τῆς σημερινῆς καί τῆς προβλεπομένης ἐπεκτάσεως τῆς πόλεως ἀπαιτεῖται ἰδιαίτερη φροντίδα για τήν διάθεση τῶν ἀπορριμμάτων καί βιομηχανικῶν ἀποβλήτων που ἀποτελοῦν ἐστίες σοβαρῶν μολύνσεων. Ὁ σημερινός τρόπος ἀντιμετωπίσεως τοῦ προβλήματος μέ τήν μεταφορά καί ἐναπόθεση τῶν ἀπορριμμάτων σέ ἐλεύθερο χώρο εἶναι ἀνεπαρκῆς καί ἐπικίνδυνος για τήν περιοχή, θά ἀποτελέσει δέ στοιχεῖο ἀνασταλτικό για τήν τουριστική της ἀνάπτυξη.

3. Νεκροταφεῖα

Ἀπό ἀπόψεως ἐκτάσεως τά σημερινά νεκροταφεῖα ἐξυπηρετοῦν τίς ἀνάγκες τῆς πόλεως. Για λόγους ὅμως ὀρθωτέρας λειτουργικῆς ὁργανώσεως τῆς περιοχῆς πρέπει νά ἀντιμετωπισθεῖ ἡ ἐξεύρεσις καταλλήλων ἐκτάσεων (ἀπό ἐδαφολογικῆς, κυκλοφοριακῆς ἀπόψεως) στήν γύρω ἀπό τήν πόλη περιοχή για τήν μεταφορά τους.

Τό νέο νεκροταφεῖο μέ ἀνάλογη νομοθεσία ὡς πρός τήν χρήση του μπορεί νά διαμορφωθεῖ σάν πάρκο τῆς πόλεως. Τό ἴδιο καί τά ἤδη ὑπάρχοντα. Ὁ καθορισμός τῶν νέων νεκροταφείων πρέπει νά ἀποτελέσει ἀντικείμενο ἐιδικῆς μελέτης.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Ἀπό τήν προηγουμένη ἀνάλυση συμπέρασμα εἶναι ὅτι οί ἀνάγκες τῆς περιοχῆς σέ ἐγκαταστάσεις καί ἐκτάσεις γῆς για τήν ἐπομένη 20ετία εἶναι σημαντικές.

1. Ὡς πρός τίς βασικές χρήσεις, οί ἐλάχιστες ἀνάγκες σέ ἐκτάσεις γῆς εἶναι:

<u>ΧΡΗΣΕΙΣ</u>	<u>Ἀπαιτούμενες ἐκτάσεις σέ στρέμματα</u>
Κατοικία	800
Ἐπαίδευσις	206
Ἀθλητικό κέντρο	250
Βιομηχανία	400
Βιοτεχνία	140

2. Ἐπιτός ἀπό τά προηγούμενα, ἡ περιοχή ἔχει ἀνάγκη ἀπό:

- α. Ἐγκαταστάσεις πνευματικῶν καί καλλιτεχνικῶν δραστηριοτήτων
- β. Ἐλεύθερους χώρους πρασίνου-ἀθλοπαιδιῶν
- γ. Ὁργανωμένες ἐγκαταστάσεις ἐμπορίου-ἀποθηκῶν
- δ. Συγκροτημένες δημόσιες καί δημοτικές ὑπηρεσίες

3. Πλὴν τῶν κτιριακῶν ἐγκαταστάσεων καί χώρων, ἡ πόλις ἔχει ἀνάγκη βελτιώσεως ἢ ἐξ ἀρχῆς δημιουργίας δικτύων καί ἐγκαταστάσεων βασικῆς ὑποδομῆς:

- α. Δίκτυο συγκοινωνιών-μεταφορών
 - β. Δίκτυο ύδρευσης
 - γ. Δίκτυα αποχετεύσεων
 - δ. Σφαγεία-Χώροι διαθέσεως απορριμμάτων-Νέα νεκροταφεία
4. Στις παραπάνω ανάγκες πρέπει να προστεθεί ή ανάγκη διατήρησης και συντηρήσεως των μνημείων ιστορικής και καλλιτεχνικής σπουδαιότητας της Παλαιάς Πόλεως.

Πρίν γίνουν συγκεκριμένες προτάσεις για την αντιμετώπιση των σημερινών και των προβλεπομένων αναγκών της περιοχής, επιβάλλεται ή ανάλυση των μελετών που ήδη υπάρχουν. Η ανάλυση αυτή επιχειρείται στη συνέχεια.

ΑΥ. ΑΝΑΛΥΣΙΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

Στά προηγούμενα κεφάλαια έγινε ανάλυσις τῶν πολεοδομικῶν ἀναγκῶν τῆς περιοχῆς Χανίων, σημερινῶν καί προβλεπομένων, γιά τίς περιόδους τοῦ 20ετοῦς προγράμματος. Σ' αὐτό τό κεφάλαιο γίνεται σύντομη ἀνάλυσις τῶν μελετῶν πού ὑπάρχουν σήμερα καί ἀποσκοποῦν στήν ἱκανοποίηση τῶν ἀναγκῶν αὐτῶν. Ἐξετάζονται μόνο οἱ μελέτες πού ἔχουν ἰδιαίτερη σημασία γιά τήν πολεοδομική ἐξέλιξη τῆς περιοχῆς.

ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ, ΣΟΥΔΑΣ

Τό Σχέδιο Πόλεως Χανίων ἐνημερώθηκε τόν Ἰούλιο 1951 καί καλύπτει μικρή μόνο ἔκταση ἀπό τήν γῆ στήν ὁποία ἔχει ἀρμοδιότητα ὁ Δήμος Χανίων. Τό Σχέδιο Σούδας (μία ἔλλειπῶς σχεδιασμένη πινακίς κλίμακος 1:1,000, Δεκέμβριος 1954), μπορεῖ καί τυπικά νά χαρακτηρισθεῖ σάν ἀνύπαρτο.

Καί τά δύο, ὅπως ὅλα τά Σχέδια τῶν ἐλληνικῶν πόλεων, ἀποτελοῦν περιορισμένης κλίμακος ρυμοτομικές χαράξεις καί καταλαμβάνουν μικρή μόνο ἔκταση τῶν κατοικημένων περιοχῶν. Κριτική τῶν Σχεδίων αὐτῶν σέ σχέση μέ τίς ἀνάγκες τῶν περιοχῶν δέν ἐπιχειρεῖται, γιὰτί κατὰ βάση οὔτε στίς ἀνάγκες αὐτές ἀναφέρονται, οὔτε καί στίς περιοχές.

Αὐτό πού ἀπαιτεῖ ἰδιαίτερη προσοχή εἶναι τό τμήμα τοῦ Σχεδίου Χανίων πού καλύπτει τήν Παλαιά Πόλη (Σχ. 42). Συντεταγμένο μέ ἄγνοια καί ἀδιαφορία γιά τόν χαρακτήρα της, ἐκδηλώνει μανία καταστροφῆς κάθε μνημειακοῦ της στοιχείου. Πολλά Ἀναγεννησιακά κτίσματά της κατεδαφίσθησαν κατὰ τοῦς μεταπολεμικούς χρόνους μέ βάση τό Νέο Σχέδιο Πόλεως.

Ἐπιβάλλεται ἡ ριζική ἀναθεώρησις τῶν ὑφισταμένων Σχεδίων Χανίων καί Σούδας. Τό νέο Σχέδιο θά πρέπει νά καλύψει ὀλόκληρη τήν περιοχή τοῦ πολεοδομικοῦ συγκροτήματος, σημερινοῦ καί μελλοντικοῦ (ξεπερνώντας τοῦς περιορισμούς τῶν διοικητικῶν ὁρίων τῶν οἰκισμῶν πού περιλαμβάνει) καί νά ἀνταποκριθεῖ στίς πραγματικές του ἀνάγκες.

ΜΕΛΕΤΕΣ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ

Οἱ δύο βασικές μελέτες πού ἔχουν σημασία γιά τήν μελλοντική ἀνάπτυξη τῆς πόλεως εἶναι: 1. Ἡ σύνδεσις τῆς κεντρικῆς περιοχῆς Χανίων μέ τόν λιμένα Σούδας(1) καί 2. Τό περί τό ἀστικό συγκρότημα τμήμα τῆς ἐθνικῆς ἀρτηρίας Κρήτης(2). Καί οἱ δύο αὐτές μελέτες ἀναπροσαρμόζονται πρός τά δεδομένα τῆς Προμελέτης.

ΜΕΛΕΤΗ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ

Γιά τήν ἐπέκταση τοῦ δικτύου ὑδρεύσεως ὑπάρχει ἡ μελέτη τοῦ Π. Παυλάκη, Πολιτικοῦ Μηχανικοῦ. Ἀπαιτεῖται ἡ προσαρμογή της στά νέα δεδομένα τοῦ προβλήματος: ὑδρευσις νέων περιοχῶν κατοικίας, βιομηχανικῶν περιοχῶν, περιοχῶν τουριστικῶν ἐγκαταστάσεων, λαχανοκηπῶν, λιμένος.

ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ

Ἡ ὑπάρχουσα μελέτη ἀποχετεύσεων(3) καλύπτει μόνο τμήμα τῆς περιοχῆς . .

(1) Μελετητής Ε. Φθενάκης

(2) Μελετηταί Ε. Φθενάκης καί Σκουντούρης.

(3) Μελετηταί Γραφεῖον Δοξιάδη.

τοῦ πολεοδομικοῦ συγκροτήματος καί μέ τίς προτεινόμενες λύσεις ὡς πρός τήν ἀντιμετώπιση τῶν λυμάτων θά ἐμολύνετο ὀλοκληρῆ ἢ παραθαλάσσια ζώνη του, συμπεριλαμβανομένης καί τῆς περιοχῆς τουριστικῶν ἐγκαταστάσεων. Μέ βάση τό προκαταρκτικό Ρυθμιστικό Σχέδιο τῆς περιοχῆς, ἤδη ἐκπονεῖται νέα μελέτη⁽¹⁾.

ΜΕΛΕΤΗ ΛΙΜΕΝΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

Ἐπάρχει ἡ μελέτη τοῦ Ἐπιμετρίου Δημοσίων Ἔργων στήν ὁποία προτείνεται ἡ βελτίωσις τοῦ παλαιοῦ λιμένος τῶν Χανίων γιά νά ἐξυπηρετήσῃ μέρος τῆς ἐπιβατικῆς καί ἐμπορικῆς κινήσεως τῆς πόλεως. Στήν μελέτη αὕτη προτείνεται ἐμβάθυνσις τῶν ἐσωτερικῶν λεκανῶν τοῦ λιμένος μέχρι βάθος 4.00 - 5.00 μ.

Πρὶν διατεθοῦν ποσά γιά τήν βελτίωσή του, θά πρέπει νά γίνῃ κατανοητό ὅτι τό παλιό λιμάνι Χανίων μόνο σάν τουριστικό λιμάνι καί λιμάνι μικρῶν ἀλιευτικῶν σκαφῶν θά πρέπει νά ἀντιμετωπίζεται. Εἶναι περιορισμένο ἀπό ἀποψη ἐνδοχώρας ἢ σύγχρονη λιμενική βιομηχανία ἀπαιτεῖ μεγάλες χερσαῖες ἐκτάσεις γιά τήν λειτουργία της. Ἐπί πλέον, ἀπαιτεῖται ἀνετη κυκλοφοριακή σύνδεσις μέ τίς περιοχές μέσα καί ἔξω ἀπό τήν πόλη, πού δέν εἶναι δυνατό νά ἐξασφαλισθεῖ στήν περίπτωσιν τῆς Παλαιᾶς Πόλεως.

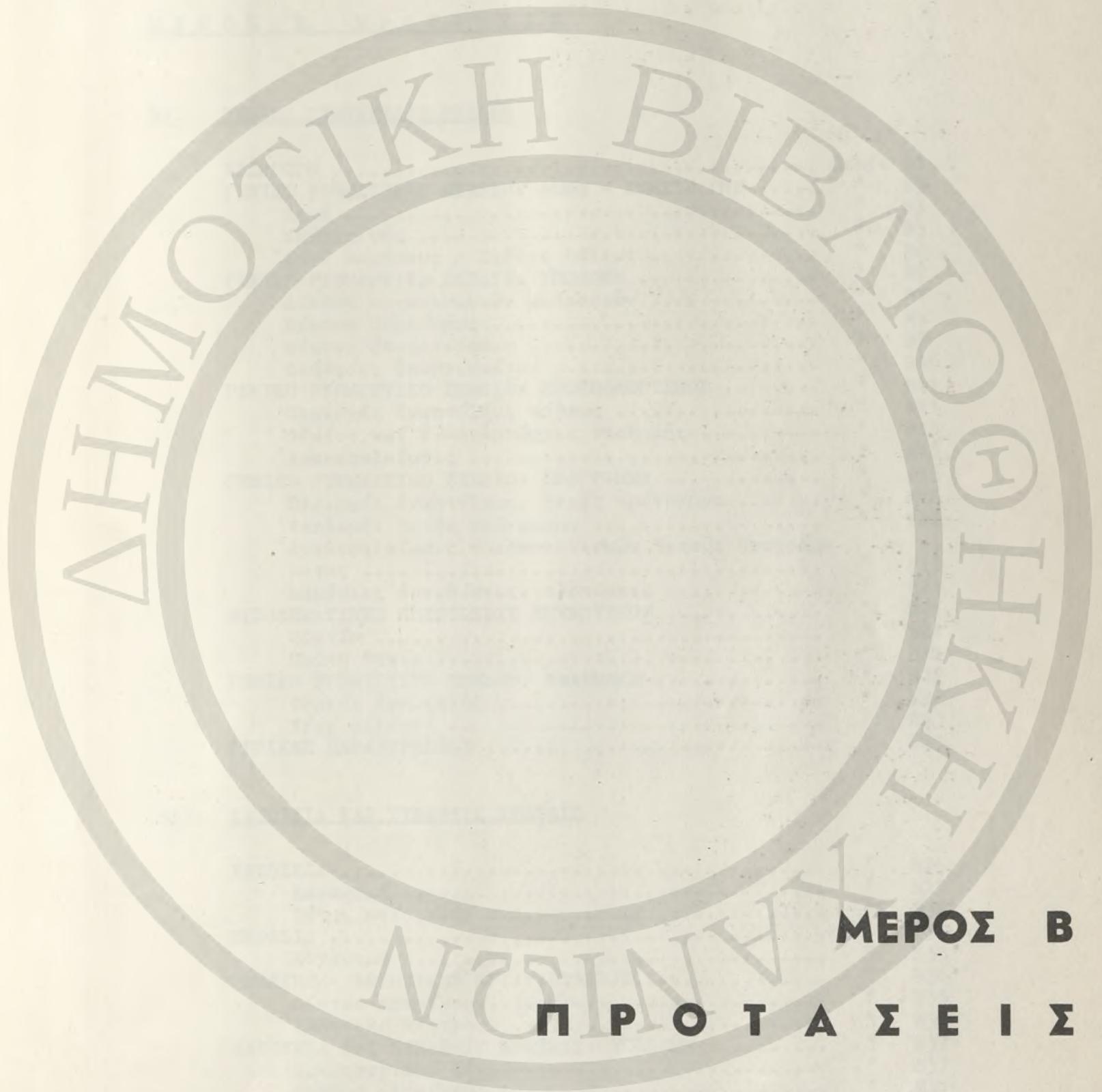
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Ἀπό τήν ἀνάλυση τῶν πολεοδομικῶν προβλημάτων τῆς περιοχῆς καί τῶν διαφόρων μελετῶν πού σήμερα ὑπάρχουν καί ἀποσκοποῦν στήν ἐπίλυσίν τους, προκύπτει ὅτι ἡ ἀποτελεσματικῆ ἀντιμετώπισις τοῦ προβλήματος ἀπαιτεῖ μεγάλη προσπάθεια.

Θά ἀπαιτηθεῖ ἡ δέσμευσις μεγάλων ἐκτάσεων γῆς καί ἡ ἐκτέλεσις μεγάλης κλίμακος ἔργων. Ἀπό τήν ἀνάλυση τῶν ὑπαρχουσῶν μελετῶν προκύπτει ὅτι σημαντικώτερο στοιχεῖο ἀπό τήν ἐξεύρεση οικονομικῶν πόρων, εἶναι ἡ ἐξασφάλισις τῶν ἐπιστημονικῶν προϋποθέσεων γιά τήν συντονισμένη ἀντιμετώπιση τῶν διαφόρων προβλημάτων. Σέ ἀναπτυσσόμενα πολεοδομικά συγκροτήματα, τά προβλήματα δέν εἶναι δυνατόν νά ἀπομονωθοῦν. Ἡ ἀπομόνωσις ὀρισμένων προβλημάτων πολεοδομικῆς φύσεως, μέ τόν χαρακτηρισμό τους σάν "τεχνικῶν", ὀδηγεῖ σέ σπατάλη ἐπιστημονικῆς, οικονομικῆς καί κοινωνικῆς προσπάθειας καί καταλήγει εἰς βάρος τῆς ἀναπτύξεως τῆς περιοχῆς.

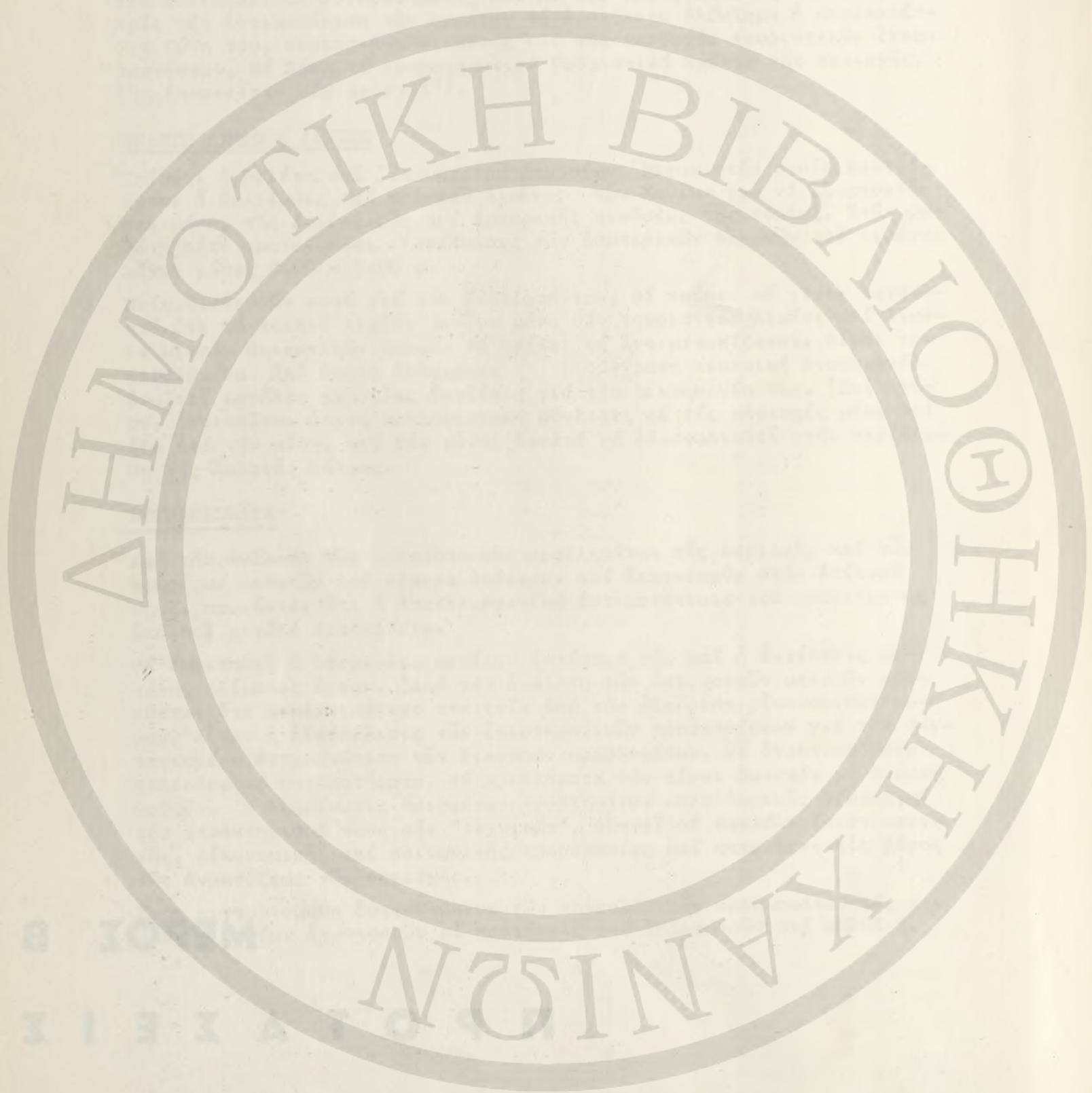
Στήν συντονισμένη ἀντιμετώπιση τῶν πολεοδομικῶν προβλημάτων τῆς περιοχῆς Χανίων ἀποσκοποῦν οἱ προτάσεις πού ἀκολουθοῦν στό ΜΕΡΟΣ Β.

(1) Μελετηταί Α. Γιώτης καί Π. Παυλάκης.



ΜΕΡΟΣ Β

Π Ρ Ο Τ Α Σ Ε Ι Σ



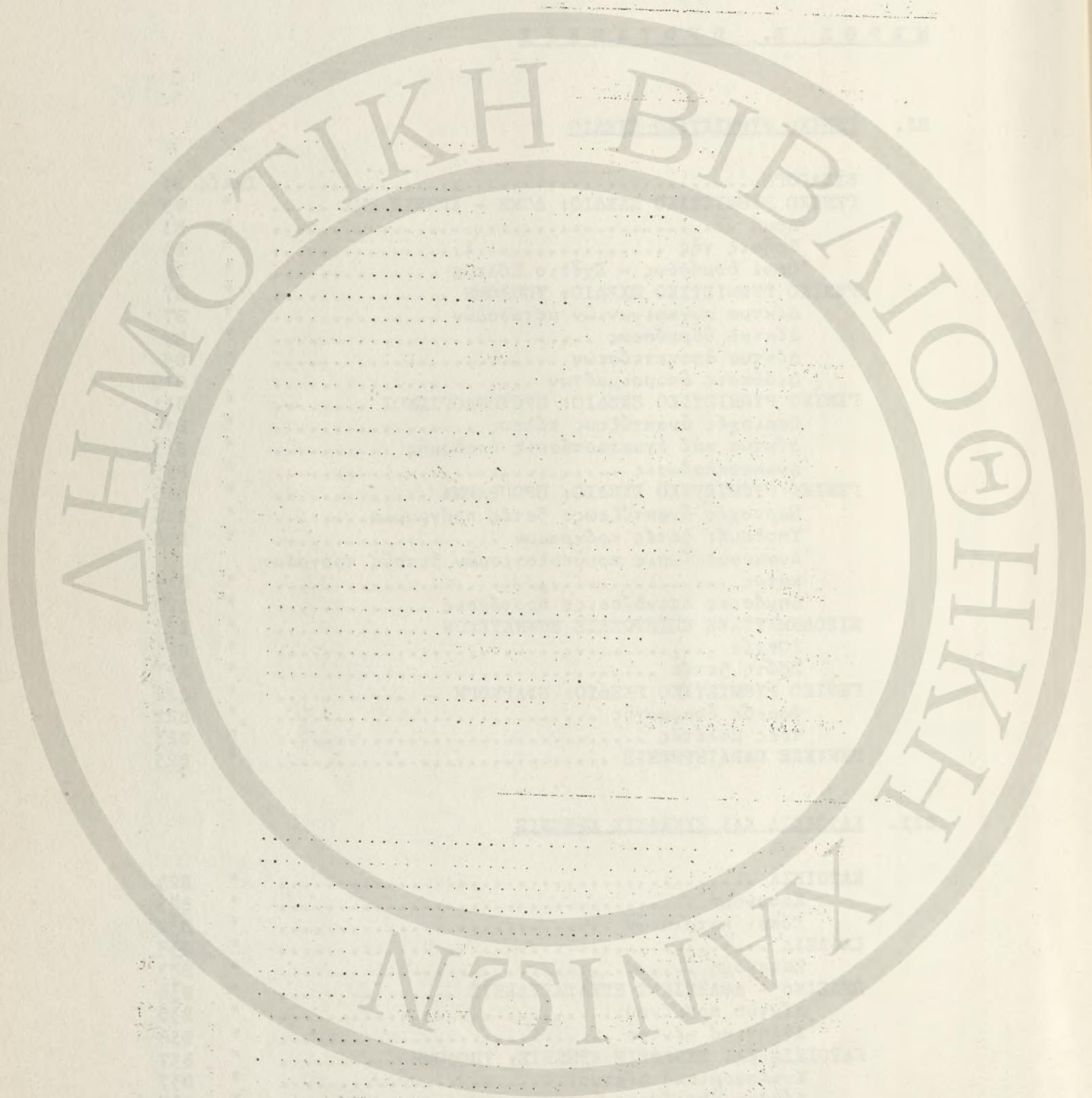
ΜΕΡΟΣ Β. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

ΒΙ. ΓΕΝΙΚΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ	Σελίς	B1
ΓΕΝΙΚΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ: ΔΟΜΗ - ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ	"	B3
Δομή	"	B3
Χρήσις γῆς	"	B3
Όροι δομήσεως - Σχέδιο Πόλεως	"	B6
ΓΕΝΙΚΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ: ΥΠΟΔΟΜΗ	"	B7
Δίκτυα συγκοινωνιῶν μεταφορῶν	"	B7
Δίκτυο ὑδρεύσεως	"	B9
Δίκτυα ἀποχετεύσεων	"	B9
Διάθεσις ἀπορριμμάτων	"	B10
ΓΕΝΙΚΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ: ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ	"	B11
Περιοχές ἀναπτύξεως πόλεως	"	B11
Δίκτυα καί ἐγκαταστάσεις ὑποδομῆς	"	B13
'Ανανεφαλαίωσις	"	B15
ΓΕΝΙΚΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ	"	B15
Περιοχές ἀναπτύξεως: 5ετές πρόγραμμα	"	B16
'Υποδομή: 5ετές πρόγραμμα	"	B18
'Ανανεφαλαίωσις προϋπολογισμῶν 5ετοῦς προγράμματος	"	B19
Δημόσιες ἐπενδύσεις: προτάσεις	"	B20
ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	"	B21
20ετία	"	B21
Πρώτη 5ετία	"	B21
ΓΕΝΙΚΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ: ΕΦΑΡΜΟΓΗ	"	B22
Φορεὺς ἐφαρμογῆς	"	B22
Νέες μελέτες	"	B23
ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	"	B23

ΒΙΙ. ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

ΚΑΤΟΙΚΙΑ	"	B25
Κατανομή	"	B25
Τύποι κατοικιῶν	"	B32
ΣΧΟΛΕΙΑ	"	B33
Κατανομή	"	B33
ΠΡΑΣΙΝΟ - ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	"	B36
Δίκτυο πρασίνου	"	B36
'Αθλητικὸ κέντρο	"	B36
ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: ΥΠΟΔΟΜΗ	"	B37
Κυκλοφοριακὸ δίκτυο	"	B37
Δίκτυο ὑδρεύσεως	"	B37
Δίκτυα ἀποχετεύσεων	"	B38
ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ	"	B38
Κατοικία	"	B38
Θερινές κατοικίες	"	B41
Σχολεῖα	"	B42
Πράσινο - 'Αθλητικὲς Ἐγκαταστάσεις	"	B43



ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΙ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ	Σελίδς	B45
ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: 5ΕΤΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ	"	B46
Κατοικία	"	B46
Σχολεία	"	B47
Πράσινο - 'Αθλητικές 'Εγκαταστάσεις	"	B47
ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	"	B48

ΒΙΙΙ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΟΣ

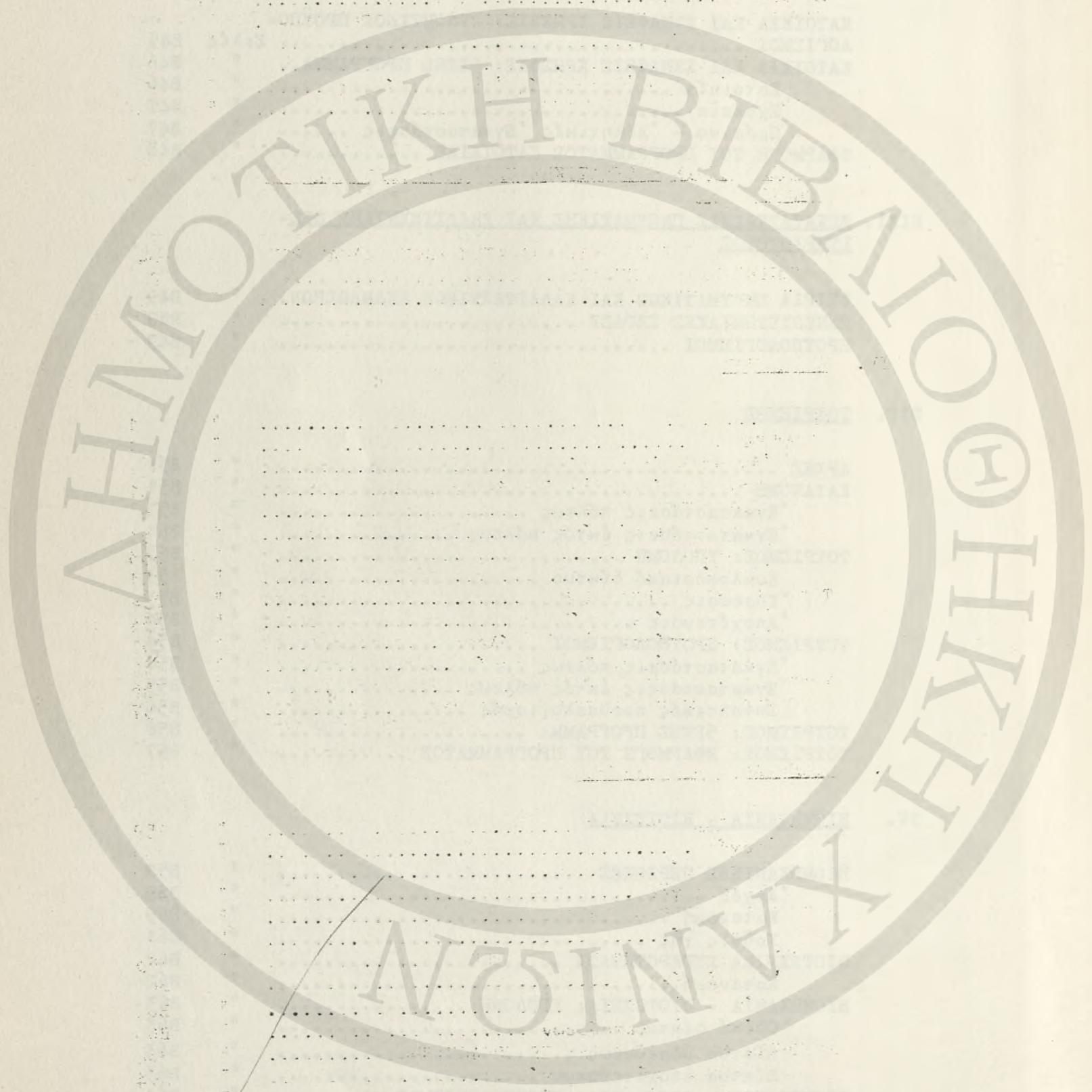
ΚΤΙΡΙΑ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	"	B49
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΕΣ ΣΧΟΛΕΣ	"	B49
ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ	"	B49

ΒΙV. ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

ΑΡΧΕΣ	"	B51
ΚΑΤΑΝΟΜΗ	"	B51
'Εγκαταστάσεις πόλεως	"	B51
'Εγκαταστάσεις έκτός πόλεως	"	B51
ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ: ΥΠΟΔΟΜΗ	"	B53
Κυκλοφοριακό δίκτυο	"	B53
'Υδρευσις	"	B53
'Αποχέτευσις	"	B54
ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ: ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ	"	B54
'Εγκαταστάσεις πόλεως	"	B54
'Εγκαταστάσεις έκτός πόλεως	"	B55
Συνοπτικός προϋπολογισμός	"	B56
ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ: 5ΕΤΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ	"	B56
ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ: ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	"	B57

ΒV. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	"	B59
'Αρχές	"	B59
Κατανομή	"	B59
Χρήσις γῆς	"	B61
ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΑ	"	B62
Κατανομή	"	B62
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ: ΥΠΟΔΟΜΗ	"	B63
'Οδικό δίκτυο	"	B63
Δίκτυο 'Υδρεύσεως	"	B63
Δίκτυα 'Αποχετεύσεων	"	B63
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ: ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ	"	B64
Βιομηχανικές περιοχές	"	B64
Βιοτεχνικές περιοχές	"	B65
ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	"	B65
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ: 5ΕΤΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ	"	B66
Βιομηχανία	"	B66
Βιοτεχνία	"	B66



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

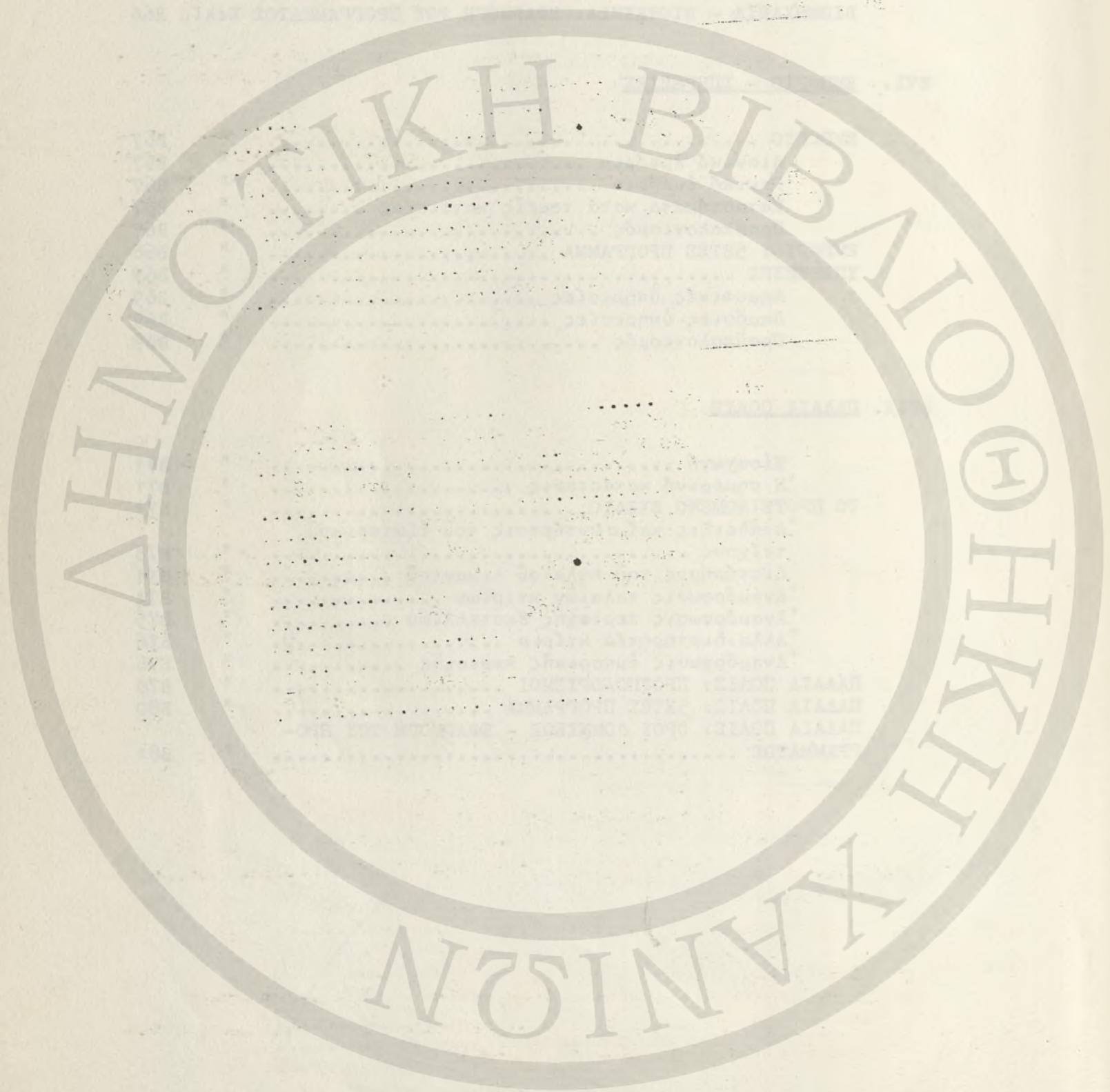
.....

ΒVI. ΕΜΠΟΡΙΟ - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

ΕΜΠΟΡΙΟ	"	B67
Λιανικό εμπόριο	"	B67
Γενικό εμπόριο	"	B67
Καταστήματα κατά τομείς κατοικίας	"	B67
Προϋπολογισμός	"	B67
ΕΜΠΟΡΙΟ: 5ΕΤΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ	"	B68
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	"	B69
Δημοτικές υπηρεσίες	"	B69
Δημόσιες υπηρεσίες	"	B69
Προϋπολογισμός	"	B69

ΒVII. ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ

Είσαγωγή	"	B71
'Η σημερινή κατάσταση	"	B71
ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ	"	B71
'Ανάδειξις καί συντήρησις τοῦ ἐξωτερικοῦ τείχους	"	B73
Διατήρησις τοῦ παλαιοῦ λιμανιοῦ	"	B74
'Αναμόρφωσις παλαιῶν κτιρίων	"	B74
'Αναμόρφωσις περιοχῆς Καστελλοῦ	"	B75
"Άλλα διατηρητέα κτίρια	"	B76
'Αναμόρφωσις ἐμπορικῆς περιοχῆς	"	B76
ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ: ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ	"	B78
ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ: 5ΕΤΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ	"	B80
ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ: ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ - ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΠΡΟ- ΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	"	B81



ΒΙ. ΓΕΝΙΚΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στό ΜΕΡΟΣ Α τής μελέτης έγινε ο υπολογισμός των πολεοδομικών αναγκών τής περιοχής Χανίων κατά τήν έπομένη 20ετία μέ βάση τά μεγέθη τής δυνατής μελλοντικής της ανάπτυξης.

Στό ΜΕΡΟΣ Β παρουσιάζονται προτάσεις για τήν αντιμετώπιση τών αναγκών αύτων. Η αντιμετώπιση τών πολεοδομικών αναγκών επιβάλλεται άφ'ένός από κοινωνικούς λόγους και άφ'έτέρου από λόγους οικονομικής ανάπτυξης τής περιοχής. Σ'αυτή τήν άποψη του πολεοδομικού σχεδίου, δηλαδή στην συμβολή του στην οικονομική ανάπτυξη τής περιοχής, δίδεται ιδιαίτερη έμφαση.

*Έγινε προσπάθεια οι προτάσεις νά είναι συγκεκριμένες σέ βαθμό που νά επιτρέπουν τήν άμεση λήψη αποφάσεων από μέρος τής πολιτείας.

Θεωρητικά σχήματα και φιλοσοφικές θέσεις δέν αναφέρονται. Έχουν περιορισθεί στίς μεταξύ τών μελετητών συζητήσεις.

Δεδομένα του προβλήματος

*Ανακεφαλαιώνοντας τά συμπεράσματα από τήν ανάλυση τών αναγκών του πολεοδομικού συγκροτήματος(1), προκύπτει ότι τό ρυθμιστικό σχέδιο πρέπει νά ανταποκρίνεται στά ακόλουθα:

1. Πρόβλεψις νέων έντάσεων για τίς χρήσεις:

<u>ΧΡΗΣΕΙΣ</u>	<u>*Απαιτούμενες ελάχιστες έντάσεις σέ στρέμματα</u>
Κατοικία	800
*Εκπαίδευσις	206
*Αθλητισμός	250
Βιομηχανία	400
Βιοτεχνία	140

2. Πρόβλεψις για τόν έξοπλισμό τής πόλεως μέ:

- *Έγναταστάσεις πνευματικών και καλλιτεχνικών ένδηλώσεων
- *Ελεύθερους χώρους πρασίνου-ψυχαγωγίας
- *Οργανωμένες ένγναταστάσεις έμπορίου-άποθηκών
- *Συγκροτημένες δημοτικές και δημόσιες ύπηρεσίες

3. Συμπλήρωσις ή έξ άρχής δημιουργία δικτύων και ένγναταστάσεων βασικής ύποδομής:

- Δίκτυο συγκοινωνιών-μεταφορών
- Δίκτυο ύδρευσεως
- Δίκτυο άποχετεύσεων
- Σφαγεΐα - Χώροι διαθέσεως άπορριμμάτων - Νέα νεκροταφεΐα

4. Διατήρησις και συντήρησις τών μνημείων ιστορικής και καλλιτεχνικής σπουδαιότητας τής Παλαιάς Πόλεως.

*Η έννοια του σχεδίου

Τό σχέδιο άποτελεΐ οδηγό στην ένδεδειγμένη ανάπτυξη τής περιοχής σύμφωνα μέ τόν βασικό σκοπό τής μελέτης: οικονομική αναζωογόνησις και κοινωνική ανέλιξις τής Περιοχής Πόλεως Χανίων και έξασφάλισις ευνοϊκών συνθηκών διαβιώσεως τών κατοίκων της.

(1) Βλέπε ΜΕΡΟΣ Α.

Άρχές

Οι βασικές αρχές στις οποίες στηρίζονται οι προτάσεις είναι:

1. Η ανάπτυξη της πόλεως σε ολοκληρωμένο, αυτόνομο, οργανισμό, ως προς την εργασία, εκπαίδευση, ψυχαγωγία και κοινωνική πρόνοια.
2. Η άμεση συσχέτιση των διαφόρων χρήσεων της πόλεως και ιδιαίτερα κατοικίας - εργασίας. Το πού κατοικούν οι άνθρωποι; πού συσχετίζεται με το :-πού εργαζονται;
3. Η "αρίστη" χρήση της γης από άποψως οικονομίας και συντηρήσεως της.
4. Η επέκταση, αναμόρφωση και εξυγίανση της σημερινής πόλεως σύμφωνα με τους κανόνες υγιεινής.
5. Η διατήρηση (και συντήρηση) των μνημείων ιστορικής και καλλιτεχνικής σπουδαιότητας, καθώς επίσης και των περιοχών φυσικού κάλλους.
6. Η συμπαγής συγκρότηση και η οργάνωση της πόλεως σύμφωνα με τις ανάγκες των πεζών.
7. Η πληρότης της τεχνικής υποδομής της πόλεως, ο εξοπλισμός της με δίκτυα και εγκαταστάσεις σύμφωνα με την σύγχρονη τεχνική.
8. Η δημιουργία "άστυακού" (URBAN) περιβάλλοντος, αναλόγου προς το παρελθόν της πόλεως και τον σημερινό ρόλο της σαν κέντρο πνευματικής ακτινοβολίας για την δυτική Κρήτη.

Το προτεινόμενο σχέδιο μελετήθηκε με βάση τις αρχές αυτές.

Το σχέδιο δεν είναι άκαμπτη ρυμοτομική χάραξη ή προκαθορισμένος οδηγός για την "ένδεδειγμένη κοινωνική ζωή" στην πόλη κατά την επομένη 20ετία αλλά αποτελεί εύελικο οδηγό στην φυσική της ανάπτυξη και αφήνει περιθώρια προσαρμογής σε μελλοντικές ανάγκες-οικονομικές, κοινωνικές, λειτουργικές- πού σήμερα δεν είναι δυνατόν να προβλεφθούν.

Η πραγματοποίηση του σχεδίου δεν βασίζεται σε αστυνομικά μέτρα (άπαγόρευτικές διατάξεις), αλλά στην κατανόηση και αποδοχή των θετικών του προτάσεων από τους πολίτες της πόλεως. Δεν δίδεται έμφαση στην απαγόρευση των έσφαλμένων τάσεων στην σημερινή ανάπτυξη της πόλεως, αλλά στην δημιουργία των καταλλήλων προϋποθέσεων ώστε οι τάσεις αυτές να έμμηδενισθούν.

Στόχοι

Οι αρχές πού αναφέρθηκαν παραπάνω βρίσκουν έκφραση στους στόχους του πολεοδομικού σχεδίου. Οι στόχοι αυτοί είναι:

1. Αναστολή της επέκτασεως της άστυακής περιοχής μέσα στις παραγωγικές (γεωργικές) περιοχές.
2. Εντατική καλλιέργεια (κηπευτική) των περιοχών πού άπτονται στην άστυακή περιοχή.
3. Άμεση συσχέτιση των περιοχών κατοικίας με τις περιοχές βασιών χρήσεων: εργασίας, εκπαίδευσως, ψυχαγωγίας (νά υπάρχει δυνατότης μεταβάσεως πεζή προς αυτές).
4. Ταύτιση κατά τό δυνατόν των όριών των σχολικών τομέων και έκκλησιαστικών ένοριών προς τά όρια του έσωτερικού κυκλοφοριακού δικτύου (ώστε να άποφεύγεται η διασταύρωση πεζών-αυτοκινήτων).
5. Έλευθέρωση των διαφόρων περιοχών της πόλεως από κυκλοφορία διελεύσεως (δηλαδή όχημάτων πού δεν προορίζονται για αυτές).

ΓΕΝΙΚΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ: ΔΟΜΗ - ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ

ΔΟΜΗ

Τό πολεοδομικό συγκρότημα Χανίων άπαρτίζεται κυρίως από δύο οίκομους, τών Χανίων καί τής Σούδας. Τά τμήματα τών γύρω κοινοτήτων (Νεροκούρου, Μουρνιών κλπ.) πού περιέχονται στά όρια τοῦ πολεοδομικού συγκροτήματος ποσοαρτοῦνται βασιικά σ' αὐτούς τοὺς δύο οίκομους. Ἡ δομή τους εἶναι ἡ συνήθης συγκλίνουσα πρὸς τό κέντρο (συγκεντρική) δομή τών οίκομῶν πού ανέπτυχθησαν γύρω από κάποιο πυρήνα (τό Καστέλλι γιά τά Χανιά καί τό λιμάνι γιά τήν Σούδα).

Τό προτεινόμενο Γενικό Ρυθμιστικό Σχέδιο ἀποβλέπει στήν ἀλλαγὴ τῆς "στατινῆς" αὐτῆς δομῆς σέ "δυναμική". Ἐντὶ τών δύο "συγκεντρικῶν" οίκομῶν δημιουργεῖται ἕνας ἐνιαῖος γραμμικός οίκομός πού βαίνει βασιικά ἀπό Δ πρὸς Α, ΝΑ.

Ὁ νέος οίκομός ἀναπτύσσεται κατὰ τρεῖς παράλληλες ζώνες: 1. Τήν ζώνη ψυχαγωγίας κατὰ μήκος τῆς θαλάσσης, 2. Τήν ζώνη κατοικίας παράλληλα μέ τήν ζώνη ψυχαγωγίας καί 3. Τήν ζώνη βιομηχανίας παράλληλα μέ τίς περιοχές κατοικίας.

Μέ τήν προτεινομένη νέα δομή τοῦ πολεοδομικού συγκροτήματος ἡ πόλις διαιρεῖται σέ νησίδες (τομεῖς) κατοικίας ἐλευθερωμένες ἀπό κυκλοφορία διελεύσεως. Οἱ νησίδες πού βρίσκονται σέ ἐπαφή μέ τήν παραθαλάσσια ζώνη ἀνοίγονται πρὸς τήν θάλασσα καί τοὺς χώρους ἀναψυχῆς. Οἱ νησίδες στό νότιο τμήμα τῆς πόλεως ὀργανώνονται σέ "ἐσώστροφα" μεγάλα οἰκοδομικά τετράγωνα (SUPER BLOCKS)(1). Ἡ μετάβασις πεζῶν πρὸς ὄλους τοὺς κοινοχρήστους χώρους κάθε νησίδος γίνεται ἀπ' εὐθείας, χωρίς διασταυρώσεις μέ χώρους ὀχημάτων.

ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ⁽²⁾

Ἡ προτεινομένη χρῆσις γῆς τῆς Περιοχῆς Πόλεως Χανίων γιά τήν 20ετία τοῦ προγράμματος, συνοψίζεται στά ἀκόλουθα: (Σχ. 24).

1. Τό πολεοδομικό συγκρότημα ἐπεντείνεται στήν βόρεια λοφώδη ζώνη ἀπό Κάτω Γαλατᾶ μέχρι τόν μυχό τοῦ κόλπου τῆς Σούδας. Ἡ ἐπέκτασις του μέσα στόν κάμπο ἀναστέλλεται.

Δυτικά ἀπό τόν Κλαδησό ποταμό μέχρι τόν Κάτω Γαλατᾶ, ὀργανώνεται ἡ κυρία ζώνη ψυχαγωγίας-τουρισμοῦ-θερινῶν κατοικιῶν. Ἡ περιοχή αὐτή εἶναι ἡ καταλληλότερη ἀπό ἀπόψεως φυσικοῦ κάλλους: ἀμμουδιές, ποικιλία τοπίου, θέα (φωτ. 2,3).

Νοτιοανατολικά ἀπό τά σημερινά Χανιά (καί ΒΔ ἀπό τήν Σούδα) ἐπεντείνεται ἡ κυρίως ἀστική περιοχή (φωτ. 1). Στήν περιοχή αὐτή συγκεντρώνονται οἱ καταλληλότερες συνθήκες γιά διαβίωση: κλίμα, θέα, ἐγγύτης πρὸς τίς περιοχές ἐργασίας, καθώς ἐπίσης καί ἄριστες συνθήκες θεμελιώσεων.

Νότια τό πολεοδομικό συγκρότημα ὀρίζεται ἀπό τήν νέα ἐθνική ἀρτηρία Κρήτης (Καστελλίου-Σητείας) πού παραιάμπει ἐφαπτομενικά τήν σημερινή πόλη. Περὶ τήν ἀρτηρία αὐτή καί πρὸς τόν λιμένα τῆς Σούδας ὀρίζονται οἱ βιομηχανικές περιοχές.

(1) Λεπτομερέστερα στοιχεῖα τῆς πληθυσμιακῆς κατανομῆς μέσα στοὺς τομεῖς κατοικίας. βλέπε στήν συνέχεια (Πίναξ 5).

(2) Λεπτομερέστερα βλέπε στήν συνέχεια τήν ἀνάλυση τών προτάσεων γιά τίς βασιικές χρήσεις τῆς περιοχῆς.

Αυτή ή ανάπτυξις άποβλέπει στην άναστολή άφ'ένός τής καταστροφής τής γεωργικής γής άπό τήν επέκταση τής πόλεως καί τής κατασκευής νέων κατοικιών σέ περιοχές άνατάλληλες άπό άπόψεως κλίματος, συνθηκών ύπεδάφους καί περιβάλλοντος άφ'έτέρου.

2. Όλοκληρη ή παραθαλάσσια ζώνη τοϋ πολεοδομικοϋ συγκροτήματος όργανώνεται σέ ζώνη ψυχαγωγίας - τουρισμοϋ (Φωτ.3)
3. Πίσω άπό τήν παραθαλάσσια ζώνη ψυχαγωγίας αναπτύσσονται οί περιοχές κατοικίας κατά τρόπον ώστε νά είναι δυνατή ή άμεση προσπέλασις τών πεζών πρός τήν θάλασσα.

Νέες περιοχές κατοικίας δημιουργοϋνται: α. Μέ τήν έξυγείανση τών περιοχών Κούμ-Καπί καί Νέας Χώρας, πού βρίσκονται σέ κατάλληλη θέση για κατοικίες τών έργαζομένων στην κεντρική περιοχή τής πόλεως, β. Μέ τήν αναμόρφωση τής περιοχής Χαλέπας (ΒΑ τών Χανίων) καί γ. Μέ τήν επέκταση τής πόλεως μεταξύ Χανίων-Σούδας. Η περιοχή αυτή βρίσκεται κοντά στις νέες περιοχές εργασίας: βιομηχανίες καί λιμενικές έγκαταστάσεις. Θερινές κατοικίες προβλέπονται στην ζώνη Κλαδησοϋ-Κάτω Γαλατᾶ καί στον Άγιο Ματθαῖο. Χώροι πρασίνου, άθλοπαιδιών, σχολικῶν έγκαταστάσεων προβλέπονται σέ άμεση συσχέτιση μέ τις περιοχές κατοικίας στην έκταση ολοκληρωμένης πόλεως, ώστε νά είναι δυνατή ή μετάβασις σ'αυτές χωρίς διασταύρωση μέ άρτηρία.

4. Άθλητικό κέντρο τής πόλεως προβλέπεται στην περιοχή έκτάσεως 420 στρεμμάτων ΒΔ τοϋ μυχοϋ τοϋ κόλπου τής Σούδας. Η περιοχή προσφέρεται για τον σιοπό αυτό άπό άπόψεως γεωμορφολογικῆς, κυκλοφοριακῆς, κλιματικῆς (Φωτ. 4).
 5. Πανεπιστημιακός χώρος (για τήν έγκατάσταση τών μελετουμένων πανεπιστημιακῶν σχολῶν) κατ'άρχήν όρίζεται ΒΑ, Α τοϋ πολεοδομικοϋ συγκροτήματος πρός Άκρωτήρι.
 6. Νοσοκομειακή περιοχή όρίζεται ΒΑ πρός τον Προφήτη Ηλία. Έκεῖ προτείνεται καί ή έγκατάστασις τοϋ νέου γηροκομείου τής πόλεως καί τοϋ ψυχιατρείου, στην σημερινή θέση τοϋ όποιοϋ προτείνεται ή δημιουργία σχολικοϋ συγκροτήματος.
 7. Τουριστικές έγκαταστάσεις πόλεως συγκεντρώνονται μέσα στην Παλαιά Πόλη καί βασίζονται στην αναμόρφωση παλαιῶν βενετικῶν κτιρίων. Οί παραθαλάσσιες έγκαταστάσεις κατανέμονται στην δυτική ζώνη Κλαδησοϋ-Κάτω Γαλατᾶ περί τις χερσονήσους Άγιοι Άπόστολοι, ΠΙΚΠΑ, Μπαρουταπόθῆιες.
 8. Βιομηχανική ζώνη όρίζεται νότια άπό τήν νέα έθνική άρτηρία στο τμήμα της πού διασχίζει τον κάμπο τών Χανίων, πλάτους 400 μ. Η έννοια τοϋ χαρακτηρισμοϋ είναι ότι στην ζώνη αυτή καί μόνο θά επιτρέπεται ή έγκατάστασις βιομηχανιῶν. Μέ αυτόν τον τρόπο ή λειτουργία καί ή κυκλοφοριακή έξυπηρέτησις τών βιομηχανιῶν θά γίνεται χωρίς νά διαταράσσεται ή ζωή τής πόλεως. Επί πλέον θά είναι εύκολη ή μετάβασις πεζῆ τών έργαζομένων άπό τις κατοικίες στις βιομηχανίες. Μέσα στην βιομηχανική ζώνη καί σέ θέσεις κατάλληλες άπό άπόψεως συνθηκῶν ύπεδάφους (θεμελιώσεων, στάθμης ύπογείων ύδάτων) όρίζονται δύο περιοχές βιομηχανικῶν έγκαταστάσεων.
- Η πρώτη στην θέση Χρυσοπηγή, έκτάσεως 130 στρεμμάτων, προορίζεται κυρίως για τήν έγκατάσταση έλαφρῶν βιομηχανιῶν, γι'αυτό τοποθετείται έφαπτομενικά μέ τις περιοχές κατοικίας.
- Η δεύτερη, σέ άπόσταση 1.200 μ. ΝΔ τοϋ κόλπου τής Σούδας, έκτάσεως 270 στρεμμάτων, προορίζεται κυρίως για τις βιομηχανίες πού μολύνουν τό περιβάλλον μέ καπνό, όσμές, θόρυβο (π.χ. σφαγεῖα).

Ἡ ἀπόστασις τῆς ἀπὸ τῆς κατοικημένης περιοχῆς εἶναι 1.200-1.500 μ. καὶ ἡ σχετικὴ τοποθέτησις τῆς πρὸς αὐτὴς τέτοια ὥστε οἱ ἐπικρατοῦντες ἄνεμοι τῆς περιοχῆς νὰ ἀπομακρύνουν ἀπὸ τῆς κατοικίης τοὺς καπνοὺς καὶ τῆς ὁσμῆς.

Ἡ ἔκτασις τῶν 400 στρεμμάτων πού καταλαμβάνουν οἱ δύο περιοχῆς καλύπτει τῆς ἀνάγκης σὲ χῶρο τῶν βιομηχανιῶν πού προβλέπεται νὰ ἐγκατασταθοῦν στὴν περιοχὴ μέσα στὴν ἐπομένη 20ετία, ἐκτός ἐκεῖνων πού ἀπαιτοῦν ἄμεση λιμενικὴ χρῆσι καὶ μελετῶνται σὲ συνδυασμὸ μὲ τῆς νέες λιμενικῆς καὶ ναυπηγικῆς ἐγκαταστάσεις τοῦ ὄρμου τῆς Σούδας.

9. Μέσα στῆς περιοχῆς κατοικίης, ἐπάνω στὸ προτεινόμενον κύριον ὁδικὸ δίκτυο, ὀρίζονται 7 περιοχῆς (οἰκὸπεδα) συνολικῆς ἐκτάσεως 141 στρεμμάτων, γιὰ τὴν ἐγκατάστασι βιοτεχνικῶν συγκροτημάτων. Ἡ κατανομή αὐτὴ ἀποσκοπεῖ στὴν δημιουργίαν πολλῶν ἐστιῶν ἀπασχολήσεως μέσα στὴν πόλιν, ὥστε νὰ ἀποφεύγονται οἱ κυκλοφοριακῆς συμφορήσεις καὶ νὰ διευκολύνεται ἡ ἀξιοποίησις τοῦ γυναικείου ἐργατικοῦ δυναμικοῦ τῆς πόλεως.

Περὶ τὰ βιοτεχνικὰ αὐτὰ συγκροτήματα προβλέπεται χῶρος γιὰ καταστήματα καὶ νηπιαγωγεῖα.

10. Ἡ κεντρικὴ περιοχὴ συναλλαγῶν (BUSINESS) τῆς πόλεως διατηρεῖται βασικῶς στὴν σημερινὴ τῆς θέσι.

Περιοχὴ λιανικοῦ ἐμπορίου ὀρίζεται βασικῶς μέσα στὴν Παλαιὰ Πόλιν στὴν ὁποία προτείνεται ἡ κατασκευὴ συγκροτήματος νέων καταστημάτων. Αὐτὸ σχετίζεται μὲ τὴν ἀνάγκην διατηρήσεως τῆς Παλαιᾶς Πόλεως στὴν χρῆσι τῶν πεζῶν.

Περιοχὴ γενικοῦ ἐμπορίου (χονδρεμπόριον, ἀποθῆκες) ὀρίζεται στὴν περιοχὴ Ν, ΝΑ τῆς Παλαιᾶς Πόλεως. Περὶ τὴν βασικὴν εἴσοδον στὴν πόλιν καθορίζονται εἰδικοὶ χῶροι γιὰ συγκοινωνιακὸ κέντρο, κεντρικὴ λαχαναγορὰ καὶ βιοτεχνικὰ συγκροτήματα.

Αὐτὴ ἡ διάταξις ἀποβλέπει στὴν ἐλευθέρωσι τῆς κεντρικῆς περιοχῆς τῆς πόλεως ἀπὸ κυκλοφοριακὴν σύγχυσι, καὶ στὴν ἐνδεδειγμένη ὀργάνωσι τοῦ ἐμπορίου-μεταφορῶν.

11. Οἱ ὑπηρεσίαι δημόσιαι καὶ δημοτικῆς, συγκεντρῶνονται σὲ δύο συγκροτήματα:

Οἱ δημοτικῆς στὴν Παλαιὰ Πόλιν στὴν περιοχὴ Καστέλλι.

Οἱ δημόσιαι ΝΑ τοῦ σημερινοῦ Δημοτικοῦ Κήπου, στὴ θέσι ὅπου σήμερον ὑπάρχουν στρατιωτικῆς ἐγκαταστάσεις.

Καὶ τὰ δύο συγκροτήματα ἐφάπτονται στὴν κεντρικὴν περιοχὴ κατὰ τὰ δύο τῆς ἄκρας. Ἡ κεντρικὴν περιοχὴ: ἐμπόριον-γραφεῖα, δημοτικῆς ὑπηρεσίαι, δημόσιαι ὑπηρεσίαι, Δημοτικὸς Κήπος, σὲ συνδυασμὸ μὲ τὴν Παλαιὰ Πόλιν καὶ τὴν τάφρον τῆς, ὀργανώνεται σάν ἐνιαῖος χῶρος πεζῶν. Προβλέπεται ἀνάλογη κηποτεχνικὴ διαμόρφωσις.

12. Τὸ βασικὸν ὁδικὸ δίκτυον τῆς περιοχῆς ὀρίζεται ἀπὸ τὴν νέα ἐθνικὴ ἀρτηρία καὶ ἀπὸ τὸ ἐσωτερικὸν δίκτυον.

Ἡ νέα ἐθνικὴ ἀρτηρία παρακάμπτει τὴν πόλιν καὶ ἐνώνει ἀπ'εὐθείας τῆς γύρω περιοχῆς μὲ τὸν νέο λιμένα καὶ τὴν ὑπόλοιπην Κρήτην, χωρὶς νὰ διαταράσσει τὴν ζωὴν τῆς.

Ἀπὸ τὴν ἐθνικὴν ἀρτηρία προβλέπονται 5 εἴσοδοι πρὸς τὴν ἀστικὴν περιοχὴ καὶ 5 πρὸς τὴν δυτικὴν ζώνην ψυχαγωγίας - τουρισμοῦ. Ἀπὸ τῆς εἰσόδου πρὸς τὴν πόλιν, μία ὀδηγεῖ ἀπ'εὐθείας πρὸς τὸν λιμένα τῆς Σούδας. Ἡ κεντρικὴ εἴσοδος πρὸς τὴν πόλιν γίνεται κατὰ τοὺς ἄξονας τῶν ὁδῶν Ζυμβρακίαν καὶ Παρθενίου Κελαϊδῆ, πού διαμορφώνονται σὲ

μονοδρόμους, ή πρώτη είσοδου και ή δεύτερη έξοδου. Στο τέλος τών οδών αυτών, μέσα στο κέντρο τής εμπορικής περιοχής, τοποθετείται τό συγκοινωνιακό κέντρο τής πόλεως.

Τό έσωτερικό δίκτυο ξεκινά από τίσ προηγούμενες 5 είσοδους και οδηγεί απ'εύθείας προς όλες τίσ περιοχές της, αποβλέποντας στην άποσυμφόρηση τής κεντρικής περιοχής. Συνδέει επίσης τίσ διάφορες περιοχές τής πόλεως μεταξύ τους και απ'εύθείας μέ τό αεροδρόμιο και τόν νέο λιμένα.

Τό έσωτερικό οδικό δίκτυο κατά τό μεγαλύτερο τμήμα του βασίζεται σε υπάρχοντες δρόμους. Προς τά όριά του θα προσαρμοθούν τά όρια τών σχολικών τομέων και τών ένοριών. Οι βασιικές άρτηρίες του διαιρούν την πόλη σε νησίδες έλεύθερες από κυκλοφορία διελεύσεως και απομακρύνονται από την θάλασσα, ώστε να επιτρέπουν την όργάνωση παραθαλάσσιας ζώνης κατοικίας και ψυχαγωγίας ίκανού πλάτους.

13. Ο βασιικός λιμην τής περιοχής, εμπορικός-έπιβατικός, όργανώνεται στην περιοχή του κόλπου τής Σούδας. Οι λιμενικές έγκαταστάσεις συνδυάζονται μέ την όργάνωση βιομηχανιών, ναυπηγικής-έπισκευαστικής βάσεως και έλευθέρας λιμενικής ζώνης.

14. Η Παλαιά Πόλις τών Χανίων διατηρείται σαν περιοχή ιστορικής και καλλιτεχνικής σπουδαιότητας.

Τό παλαιό λιμάνι όργανώνεται για τουριστική χρήση (MARINA), έγκατάσταση μικρών ναυπηγείων (καρνάγια) και χρήση μικρών άλιευτικών σιαφών.

15. Σε όλοκληρη την περιοχή του κάμπου την έφαπτομένη στο πολεοδομικό συγκρότημα προβλέπεται ή όργάνωση λαχανοκήπων έντατικής καλλιέργειας. Η περιοχή αυτή θα αποτελέσει φραγμό στην ανάπτυξη τής πόλεως προς την κατεύθυνση του κάμπου.

ΌΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ - ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΩΣ

Όροι δομήσεως

Στην έκταση του σημερινού Σχεδίου Πόλεως άλλαγή τών όρων δομήσεως δεν έπιχειρείται. Αυτό θα προξενούσε μεγάλη σύγχυση χωρίς να συμβάλει ουσιαστικά στην όργάνωση τής περιοχής.

Αντί για καθορισμό λεπτομερών όρων δομήσεως για τίσ νέες περιοχές άναπτύξεως μέσα και έξω από την πόλη, προτείνεται ή αντιμετώπισίς τους σαν ένιαία κτιριακά συγκροτήματα, τό καθένα μέ κτιριακή όργάνωση ανάλογη μέ τό συγκεκριμένο πρόγραμμα και τίσ συνθήκες τής περιοχής του.

Ανάπτυξις κατά οικόπεδο, όπως γίνεται σήμερα, προβλέπεται βασιικά μέσα στην σημερινή πέλη σε υπάρχοντα άκτιστα οικόπεδα, σε ήδη διαμορφωθέντα οικόδομικά τετράγωνα. Από τίσ νέες περιοχές έπειτάσεως διαίρεσις σε οικόπεδα προβλέπεται για την βορειοανατολική περιοχή (Χαλέπα).⁽¹⁾

Καθορισμός ζωνών

Έμφασις δίδεται περισσότερο στον καθορισμό ζωνών χρήσεως παρά όρων δομήσεως κατά οικόπεδο. Ζώνη χρήσεως είναι ή περιοχή μέσα στην όποία θα έπιδιώκεται και θα διευκολύνεται ή έγκατάστασις κτιρίων ειδικής χρήσεως. Οι βασιικές ζώνες χρήσεως που όρίζονται στην πόλη τών Χανίων είναι:

(1) Αναλυτικώτερα βλέπε στην συνέχεια τά προτεινόμενα σχέδια για την αναμόρφωση και επέκταση τών περιοχών κατοικίας.

- α. Ζώνη ψυχαγωγίας - τουρισμού στην παραθαλάσσια περιοχή και Παλαιά Πόλη
- β. Ζώνη κατοικίας παράλληλα προς την ζώνη ψυχαγωγίας-τουρισμού
- γ. Βιομηχανική ζώνη Ν της νέας εθνικής αρτηρίας στα όρια του κάμπου
- δ. Ζώνη χονδρεμπορίου παρά την κεντρική είσοδο της πόλεως
- ε. Ζώνη λιανικού εμπορίου στην περιοχή της Παλαιάς Πόλεως
- στ. Ζώνες βιοτεχνιών-εμπορίου σε 7 σημεία της πόλεως
- ζ. Διμενική ζώνη στην Σούδα

Ρυμοτομικό σχέδιο - Τροποποιήσεις...

Τό σημερινό ρυμοτομικό σχέδιο (Σχέδιο Πόλεως) πρέπει να αντικατασταθεί με νέο που θα βασίζεται στο προτεινόμενο Γενικό Ρυθμιστικό Σχέδιο της περιοχής και θα καλύπτει ολόκληρη την έκταση του πολεοδομικού συγκροτήματος.

Μέχρις ότου συνταχθεί τό νέο ρυμοτομικό σχέδιο, προτείνονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις του σημερινού:

1. Κατάργησης του ρυμοτομικού σχεδίου στις περιοχές Παλαιάς Πόλεως, Κούμ-Καπί, Νέας Χώρας.
2. Κατάργησης της οδού Κοραή και των προς ΝΔ προεκτάσεών της.
3. Ειδική τροποποίησης του σημερινού σχεδίου στην περιοχή που ορίζεται από τις οδούς: Π. Κελαϊδή, Κυδωνίας, Ζυμβραϊάκη, Σμύρνης με σκοπό την άνεγερση συγκοινωνιακού κέντρου.
4. Προσαρμογή των διευρύνσεων και διανοίξεων που προβλέπει τό σημερινό Σχέδιο Πόλεως προς τά νέα δεδομένα του ρυθμιστικού σχεδίου.

ΓΕΝΙΚΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ - ΥΠΟΔΟΜΗ

Η οργάνωση των δικτύων υποδομής της πόλεως προβλέπεται ως εξής:
ΔΙΚΤΥΑ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΩΝ- ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ (1)

Οδικό δίκτυο

Οι προτεινόμενες διατομές οδών φαίνονται στο Σχ. 24.

1. Εθνική αρτηρία

Η εθνική αρτηρία παρακάμπτει τό πολεοδομικό συγκρότημα έφαπτομενικά από τις βιομηχανικές περιοχές. Στο δυτικό τμήμα της περιοχής απομακρύνεται από την θάλασσα 200-600 μ. ώστε να επιτρέψει την ανάπτυξη ζώνης ψυχαγωγίας-τουρισμού κατά μήκος της αυτής.

Σέ όλη την έκταση του πολεοδομικού συγκροτήματος προτείνεται διατομή τεσσάρων διαδρομών με διαχωριστική νησίδα. Στο τμήμα Δ από την κεντρική είσοδο της πόλεως σε πρώτη φάση θα κατασκευασθεί μόνον ό ένας κλάδος (πλάτος 13.00 μ.).

2. Έσωτερικό οδικό δίκτυο

Τό έσωτερικό οδικό δίκτυο βασίζεται σε υπάρχοντες δρόμους. Σέ πολλά τμήματα του ή διατομή του θα έξαρτηθεί από τις δυνατότητες διευρύνσεων που προσφέρει ή ήδη διαμορφωθείσα κτιριακή κατάσταση. Μέ

(1) Οι προτεινόμενες διατομές του βασικού οδικού δικτύου καθορίστησαν με βάση τις τυπικές διατομές που ορίζονται από την Υπηρεσία Συγκοινωνιακών Έργων του Υπουργείου Δημοσίων Έργων.

τὴν χάραξή του ἐπιδιώκεται ὁ περιορισμὸς τῆς κινήσεως τῶν τροχοφόρων σὲ ὀρισμένους μόνον δρόμους. Τὸ ὑπόλοιπο τμῆμα τῆς πόλεως μένει βασι-
κὰ στὴν χρῆση τῶν πεζῶν. Οἱ ἐκτὸς τοῦ πολεοδομικοῦ συγκροτήματος νέ-
ες χαραῖες τοῦ βασικοῦ ὀδικοῦ δικτύου προβλέπονται 4 διαδρομῶν πλά-
τους 16,00 μ. Σὲ πρώτη φάση θὰ κατασκευασθοῦν οἱ δύο διαδρομές.

Οἱ ὀδικές ἀρτηρίες ἀπομακρύνονται ἀπὸ τὴν θάλασσα ὥστε νὰ ἀφήνουν πα-
ραθαλάσσια ζώνη κατοικίας καὶ ψυχαγωγίας μεγάλου πλάτους.

Ἡ χάραξις τοῦ ἐσωτερικοῦ δικτύου τῆς παραθαλάσσιας ζώνης γίνεται σὲ
σχῆμα κτένας ὥστε νὰ ἐπιτρέπει τὴν μετάβαση τῶν πεζῶν στὶς ἀντές χω-
ρίς νὰ διασταυρῶνται μὲ κύριο δρόμο.

Ἡ περιοχὴ τοῦ κέντρου (BUSINESS) περιβάλλεται ἀπὸ βασικούς δρόμους ὥ-
στε νὰ ἐξυπηρετεῖται ἐπαριῶς μὲ αὐτοκίνητα ἐνῶ παράλληλα ἀφήνεται στὴν
χρῆση τῶν πεζῶν.

3. Συγκοινωνιακὸ κέντρο

Τὸ συγκοινωνιακὸ κέντρο τοποθετεῖται στὴν κατάληξη τῆς κεντρικῆς εἰ-
σόδου τῆς πόλεως, στὸ οἰκίονο πεδὸ τῆς Ἐλαιουργίας Ε.Τ.Ε.Λ. ἐκτάσεως 10
στρεμμάτων ἐπὶ τῶν ὁδῶν Κυδωνίας-Ζυμβραϊνάκη-Π.Κελαϊδῆ.

Θὰ συγκεντρῶνται τὶς ὑπεραστικές γραμμὲς λεωφορείων καὶ τὰ πρακτορεῖα
χερσαίων, θαλάσσιων καὶ ἐναερίων συγκοινωνιῶν. Θὰ περιλαμβάνει ἀποθη-
κὲς ἀποσκευῶν καὶ σταθμὸ αὐτοκινήτων ταξί.

Ἐκτὸς ἀπὸ τὶς ἐγκαταστάσεις ἐξυπηρετήσεως τῆς χερσαίας ἐπιβατικῆς-ἐμ-
πορευματικῆς κινήσεως, τὸ συγκοινωνιακὸ κέντρο θὰ περιέχει "ξενοδοχεῖο
ἐμπόρων" 150 κλινῶν κατ'ἀρχὴν, συγκρότημα ἐστιατορίου-καφενεῖου, κα-
ταστήματα καὶ γραφεῖα, ὥστε νὰ ἀποικτῆσει δικὰ του ἔσοδα.

4. Πεζόδρομοι

Οἱ βασικές ἀρτηρίες τοῦ ἐσωτερικοῦ ὀδικοῦ δικτύου διαιροῦν τὴν πόλη
σὲ νησίδες κατοικίας ἐλεύθερες ἀπὸ κυκλοφορία διελεύσεως. Ἀπὸ τοὺς ὑ-
πάρχοντες δρόμους μέσα στὶς νησίδες αὐτές ὀρισμένοι μόνον διατηροῦνται
σὲ συνήθη κυκλοφορία τροχοφόρων. Οἱ περισσότεροι διαμορφῶνται σὰν
πεζόδρομοι (Σχ. 24). Μὲ τὴν ὀργάνωση αὕτη εἶναι δυνατὴ ἡ μετάβασις πε-
ζῶν σὲ ὅλους τοὺς κοινοχρήστους χώρους καὶ τὰ κτίρια ποὺ συνδέονται
ἄμεσα μὲ τὶς κατοικίες, χωρὶς νὰ διασταυρῶνται μὲ τροχοφόρα. Ἰδι-
αίτερη προσοχὴ δίδεται στὴν εὐνολη προσπέλαση τῶν δημοτικῶν σχολείων
ἀπὸ τοὺς μαθητές.

Λιμενικές ἐγκαταστάσεις

Ἐμπορικὸς - Ἐπιβατικὸς λιμὴν.

Ὁ βασικὸς ἐμπορικὸς-ἐπιβατικὸς λιμὴν ὀργανώνεται στὴν περιοχὴ τῆς Σού-
δας. Ἡ δυναμικότης του γιὰ τὴν ἐπομένη 20ετία προβλέπεται νὰ ἀνταπο-
κρίνεται στὶς ἀνάγκες ἐξυπηρετήσεως τριῶν ὀχηματαγωγῶν (FERRY-BOATS)
καὶ 6 φορτηγῶν (CARGO) σκαφῶν. Στὴν ἔκταση τοῦ λιμένος προβλέπεται ἐ-
λεύθερη λιμενικὴ ζώνη γιὰ τὴν ἐξυπηρέτηση διαφόρων βιομηχανιῶν καὶ ἰ-
διαίτερα τῆς προβλεπομένης ἐπισιευαστικῆς-ναυπηγικῆς βάσεως. (1)

Λιμένες θαλαμηγῶν-ἀλιευτικῶν σκαφῶν. Ἐκτὸς ἀπὸ τὸν κύριο ἐμπορικὸ-ἐ-
πιβατικὸ λιμὴνα προβλέπονται καὶ λιμενικὲς ἐγκαταστάσεις ἐξυπηρετή-
σεως μικροτέρων σκαφῶν:

(1) Δεπτομερεστέρῃ ἀνάλυσις τῶν προβλεπομένων λιμενικῶν ἐγκαταστάσεων
δίδεται σὲ εἰδιονομοτεχνικὴ μελέτη.

Έγναταστάσεις MARINA προβλέπονται στο παλαιό βενετικό λιμάνι των Χανίων και στον μυχό του ὄρμου τῆς Σούδας. Τρία ἀπό τὰ διατηρούμενα βενετικά ἀρσενάλια τῶν Χανίων ἀναδιοργανώνονται σέ καρνάγια. Στόν μυχό τῆς Σούδας προβλέπεται ἐπίσης λιμενίσκος μικρῶν ἀλευτιῶν σκαφῶν καθὼς καί σκαφῶν ἱστιοπλοῖας. (1).

Ἀεροδρόμια

Τό στρατιωτικό ἀεροδρόμιο εἶναι ἱκανό γιά τήν ἐξυπηρέτηση σκαφῶν μεγάλων κατηγοριῶν. Γιά τήν χρησιμοποίησή του ἀπό τήν πολιτική ἀεροπορία προτείνεται ἡ κατασκευή ἐπιβατικοῦ σταθμοῦ ἐκτός τῆς βάσεως.

Σάν ἀπαραίτητη βελτίωση τῆς τουριστικῆς ὑποδομῆς τῆς περιοχῆς προτείνεται ἡ ἐπαναφορά σέ χρήση τοῦ ἀεροδρομίου τοῦ Μάλεμε γιά μικρά ἰδιωτικά ἀεροσκάφη.

ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ (Σχ.25)

Ἡ ὑδρευσις τῶν νέων περιοχῶν ἐπειτάσεως τοῦ πολεοδομικοῦ συγκροτήματος θά γίνῃ ἀπό τόν σημερινό δίκτυο μέ ἀπλές συνδέσεις. Στό σημερινό δίκτυο περιλαμβάνονται καί οἱ προβλεπόμενες ἀπό τόν δήμο ἐπειτάσεις του(2) (προϋπολογισμοῦ 22.000.000 δρχ.).

Στίς προβλεπόμενες ἐπειτάσεις τοῦ σημερινοῦ δικτύου περιλαμβάνεται ἡ κατασκευή νέου ἀγωγοῦ Φ 500 ἀπό τίς πηγές Ἀγυιάς μέχρι τήν δεξαμενή 3.6000 μ³ τῆς πόλεως καί ἀπό ἐκεῖ ἡ κατασκευή βοηθητικοῦ ἀγωγοῦ μέχρι τήν δεξαμενή φορτίου 400 μ³ σέ ὑψόμετρο 218. Ἀπό αὐτούς τούς ἀγωγούς βασιικά γίνεται ἡ ἐξάρτησις τοῦ δικτύου τῶν νέων περιοχῶν.

Παραδοχές

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

ΔΙΚΤΥΑ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ

Γιά νά ἐπιτευθεῖ ἡ ἐξυγίανσις τοῦ συγκροτήματος Χανίων (ἰδιαίτερα τῆς παραθαλάσσιας ζώνης), παρά τίς δυσχέρειες πού δημιουργεῖ ἡ γεωμορφολογία τῆς περιοχῆς, προτείνεται ἡ κατασκευή ἐνιαίου ἀποχετευτικοῦ συστήματος πού θά περιλαμβάνει τήν περιοχὴ φυχαγωγίας-τουρισμοῦ, καί τήν περιοχὴ λιμένος καί πόλεως Σούδας. Ἀποτελεῖται ἀπό: 1. Δίκτυο ὑπονόμων ἀναθάρτων καί ὄμβριων, 2. Ἐγναταστάσεις ἐπεξεργασίας λυμάτων, 3. Γενικό ἀποχετευτικό ἀγωγό καί κεντρικούς ἀγωγούς ἀναθάρτων, πού ἀποτελοῦν τόν σκελετό τοῦ δικτύου ὑπονόμων ἀναθάρτων (Σχ.31,32).

Ἡ γεωμορφολογία τῆς περιοχῆς ἐπιβάλλει τήν ἐκλογή χωριστικοῦ δικτύου ὑπονόμων.

Παραδοχές

Στόν ὑπολογισμό τῆς μέσης ἡμερησίας ἀπορροῆς λυμάτων ὑπολογίστηκε γιά τίς περιοχές μονίμου κατοικίας παροχὴ κατ'ἄτομο 250 λίτρα καί

(1) Μέ τήν τουριστική ἀνάπτυξη τῆς περιοχῆς προβλέπεται ἡ χρησιμοποίησις τοῦ ὄρμου τῆς Σούδας γιά ἱστιοπλοῖα. Ἀναλυτικώτερα βλέπε εἰδική μελέτη Τουριστικῆς Ἀναπτύξεως Εὐρυτέρας Περιοχῆς Χανίων.

(2) Μελέτη Π. Παυλάκη, Πολιτικοῦ Μηχανικοῦ, Ἰανουάριος 1965.

για τις άλλες χρήσεις παροχή κατ' άτομο 150 λίτρα. Για τις βιομηχανικές περιοχές έγινε ειδικός ύπολογισμός.

Η άπορροή των όμβριων ύπολογίζεται χωριστά για κάθε περιοχή ανάλογα με την γεωμορφολογία της.

Η προτεινομένη διάταξις δικτύου είναι οργανωμένη με τρόπο που να επιτρέπει την σταδιακή εφαρμογή του.

1. Δίκτυο όμβριων (Σχ.27)

Κατά το μεγαλύτερο τμήμα τους, τα όμβρια ύδατα θά διοχετεύονται με φυσική ροή προς την θάλασσα.

2. Δίκτυο αναθάρτων (Σχ.26)

Έγινε προσπάθεια ώστε μεγάλο τμήμα του δικτύου συλλογής αναθάρτων να λειτουργεί διά βαρύτητας μέχρι τις έγναταστάσεις έπεξεργασίας λυμάτων. Για τις χαμηλές περιοχές προβλέπεται κατασκευή αντλιοστασίων όπου θά συλλέγονται διά βαρύτητας τα λύματα και από εκεί με άγωγούς πίεσεως θά άντλοῦνται προς τις ύψηλότερες περιοχές με τελική παροχέτευση στις έγναταστάσεις έπεξεργασίας λυμάτων. Ο αριθμός των αντλιοστασίων έχει περιοριστεί στο ελάχιστο δυνατό.

3. Έγναταστάσεις έπεξεργασίας λυμάτων

Πρίν από την διάθεσή τους στην θάλασσα, τα λύματα θά ύφίστανται έπεξεργασία που περιλαμβάνει τρία στάδια καθαρισμού: α. Μηχανικό, β. Βιολογικό και γ. Απολύμανση.

Οι έγναταστάσεις έπεξεργασίας λυμάτων τοποθετοῦνται έξω από την πόλη στην παραθαλάσσια περιοχή Αγίας Κυριακῆς (Σχ.26) σε θέση χαμηλοῦ ύψομέτρου (περίπου +10) που επιτρέπει την μεγαλύτερη δυνατή χρησιμοποίηση άγωγών διά βαρύτητας.

4. Γενικός άποχετευτικός άγωγός

Ο άγωγός αυτός στον οποῖο συμβάλλουν δύο κεντρικοί άγωγοί, άποχετεύει τα λύματα στις έγναταστάσεις έπεξεργασίας (περιοχή Αγίας Κυριακῆς) και από εκεί στην θάλασσα ΒΑ των Χανίων όπου τα ρεύματα έχουν αντίθετη κατεύθυνση από την πόλη. Πλησιεστέρα θέσεις δημιουργεί κινδύνους μόλυνσεως των ακτών.

Αποκλείεται ή διάθεσις των λυμάτων στον κόλπο τῆς Σούδας λόγω έλλειψεως ίσχυρῶν ρευμάτων. Τα λύματα τῆς Σούδας διοχετεύονται προς τις έγναταστάσεις έπεξεργασίας λυμάτων ολοκληρου του πολεοδομικοῦ συγκροτήματος.

ΔΙΑΘΕΣΙΣ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ

Για την αντιμετώπιση του προβλήματος διαθέσεως των άπορριμμάτων τῆς περιοχῆς Χανίων οι μέθοδοι που εξέτασθησαν είναι οι έξῆς:

α. Διάθεσις στην θάλασσα, β. Διάθεσις στο έδαφος, γ. Μέθοδος άναγωγῆς (REDUCTION), δ. Διάθεσις σε χοιροτροφεία, ε. Άλεσις (GRINDING), στ. Άποτέφρωσις σε ιδιωτικοῦς άποτεφρωτήρες, ζ. Άποσύνθεσις διά συσσωρεύσεως (COMPOSTING), η. Διαθεσις σε έλεγχομένους ύγειονομικά χώρους (SANITARY LANDFILLS), θ. Άποτέφρωσις σε δημοτικοῦς άποτεφρωτήρες (MUNICIPAL CENTRAL INCINERATION).

Άπό τις μεθόδους αυτές, για το συγκρότημα Χανίων προτείνεται ή άποτέφρωσις σε δημοτικοῦς άποτεφρωτήρες, γιατί είναι ή ταχύτερη και ή πιό άποτελεσματική. Η ούδετεροποίησις των άπορριμάτων (NEUTRALIZATION)

γίνεται σέ μικρό χρονικό διάστημα ενώ οι άλλες μέθοδοι απαιτούν δια-
στημα ημερών ή καί έτών ακόμη.

Μειονετήματα τής μεθόδου αύτής είναι τό ύψηλό άρχικό κόστος κατα-
σκευής τών έγκαταστάσεων (150.000-200.000 δρχ. ανά τόνο άπορριμμά-
των/ήμέρα) καί τό κόστος λειτουργίας καί συντηρήσεως (150- 200 δρχ/
τόνο /ήμέρα). Τά μειονετήματα αύτά έξουδετερώνονται άν ληφθεϊ ύπ'
όψη ότι ή άποτεφρώσις είναι ή μόνη πλήρως έξασφαλισμένη ύγειονομι-
κά μέθοδος καί ότι οι άλλες απαιτούν άπαλλοτριώσεις μεγάλων έκτά-
σεων πού συνεπάγονται μεγάλες δαπάνες. Η διάθεσις στην θάλασσα άπο-
κλείεται από κινδύνους μόλυνσεων καί καταστροφής σοβαρών τουριστι-
κών πόρων.

Κατάλληλη θέσις για τήν τοποθέτηση τών άποτεφρωτήρων είναι παραπλεύ-
ρως τής ανατολικής βιομηχανικής περιοχής. Η μικρή ποσότης τέφρας
πού είναι τό κατάλοιπο τής άποτεφρώσεως μπορεί νά έναποτίθεται στό
έλος περί τόν μυχό του κόλπου τής Σούδας.

Όπωςδήποτε πριν από τήν λήψη αποφάσεων σχετικά μέ τήν όριστική άν-
τιμετώπιση του προβλήματος διαθέσεως τών άπορριμμάτων τής πόλεως
απαιτείται ειδική μελέτη.

ΓΕΝΙΚΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ: ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ

Στήν συνέχεια παρουσιάζονται ένδεικτικοί προϋπολογισμοί του συνό-
λου τών απαιτουμένων επενδύσεων (ιδιωτικών καί δημοσίων) για τήν
πραγματοποίηση τών βασιικών έργων πού περιλαμβάνονται στό 20ετές
πρόγραμμα καί σχέδιο. Σκοπός του γενικού προϋπολογισμού είναι άφ'έ-
νός ή παρουσιάσις του μεγέθους τών αναγκών τής περιοχής καί άφ'έτε-
ρου ή διευκλυνσις τής λήψεως αποφάσεων από μέρος τής πολιτείας ως
πρός τήν άκολουθητέα πολιτική καί τήν κατανομή τών δημοσίων επενδύ-
σεων. Ανάλυσις τών γενικών προϋπολογισμών πού άκολουθούν παρουσιά-
ζεται στην συνέχεια κατά τήν εξέταση τών αναγκών κάθε χρήσεως. Ανα-
φέρονται μόνο τά έργα για τά όποια απαιτείται κρατική συνδρομή.

Οί προϋπολογισμοί χωρίζονται σέ δύο μέρη:

1. Προϋπολογισμός τών περιοχών αναπτύξεως τής πόλεως στον όποιο πε-
ριλαμβάνεται τό κόστος γής, διαμορφώσεως χώρων καί κατασκευής
κτιριακών έγκαταστάσεων για τίς διάφορες προτεινόμενες νέες χρή-
σεις καί
2. Προϋπολογισμός τών δικτύων ύποδομής στον όποιο περιλαμβάνεται τό
κόστος οδίου δικτύου καί δικτύων ύδρεύσεως καί άποχετεύσεων.

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΠΟΛΕΩΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΠΡΟ-
ΥΠΟΛ/ΣΙΟΣ

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

	Δρχ.	Δρχ.
1. <u>Όργανωμένα συγκροτήματα κατοικίας:</u>		
Κατασκευή 5.942 κατοικιών. Κόστος γής, διαμορφώσεως κοινοχρήστων χώρων, δικ- τύων ύποδομής καί κατασκευής κατοικιών	1.108.413.000	
2. <u>Νέες περιοχές έλευθέρας δομήσεως κα- τοικιών.</u> Κόστος διαμορφώσεως κοινο- χρήστων χώρων καί δικτύων ύποδομής	27.825.000	
3. <u>Σχολεία.</u> Κόστος οίκοπέδων καί κατα- σκευής σχολικών κτιρίων	207.500.000	
4. <u>Πράσινο.</u> Κόστος άναδασώσεως καί δια- μορφώσεως πάρκων πόλεως	39.750.000	
5. <u>Άθλητικό κέντρο.</u> Κόστος γής, διαμορ- φώσεως χώρων καί κατασκευής έγκατα- στάσεων	67.060.000	
ΣΥΝΟΛΟ	1.450.548.000	1.450.548.000

ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΠΡΟΥ-
ΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
δρχ.

1. <u>Έγκαταστάσεις πόλεως.</u> Κόστος ἀπαλλοτριώ- σεων, ἀποκαταστάσεως παλαιῶν κτιρίων καὶ κατασκευῆς ξενοδοχείου	30.500.000	
2. <u>Παραθαλάσσιες ἐγκαταστάσεις.</u> Κόστος δικτύων ὑποδομῆς, διαμορφώσεως χώ- ρων καὶ κατασκευῆς κτιρίων	250.715.000	
ΣΥΝΟΛΟ	281.215.000	281.215.000

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ

1. Κόστος ἀπαλλοτριώσεως περιοχῶν	60.900.000	
2. Κόστος διαμορφώσεως περιοχῶν καὶ κατασκευῆς δικτύων ὑποδομῆς	21.820.000	
ΣΥΝΟΛΟ	82.720.000	82.720.000

ΕΜΠΟΡΙΟ

Συγκροτήματα νέων καταστημάτων
καὶ κεντριῆ λαχαναγορά.

Κόστος γῆς.

22.905.000

Κόστος κατασκευῶν

34.050.000

ΣΥΝΟΛΟ

56.955.000

56.955.000

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΟΣ

1. <u>Δημόσιες ὑπηρεσίες.</u> Κόστος διαμορ- φώσεως χώρων καὶ κατασκευῆς κτιρί- ων	40.500.000	
2. <u>Δημοτικὲς ὑπηρεσίες, κτίρια πνευμα- τικῆς καὶ καλλιτεχνικῆς δραστηριό- τητος</u>		
α. Κόστος ἀπαλλοτριώσεων καὶ διαμορφώσεως χώρων	13.753.000	
β. Κόστος κατασκευῆς κτι- ρίων	26.800.000	
	40.558.000	
ΣΥΝΟΛΟ	40.558.000	81.058.000

ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ

1. <u>Τείχη.</u> Κόστος ἀναδείξεως καὶ συντηρή- σεως	41.997.000	
2. <u>Προκυμαία.</u> Κόστος διαμορφώσεως	2.050.000	
3. <u>Μνημεῖα.</u> Κόστος ἀποκαταστάσεως	5.950.000	
ΣΥΝΟΛΟ	49.997.000	49.997.000

ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΠΟΛΕΩΣ, ΓΕΝΙΚΟΣ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

2.002.493.000

ΔΙΚΤΥΑ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ (1)

ΠΙΝΑΚ 1. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Στοιχεία κατασκευής και κόστους κυρίου οδικού δικτύου, 1965-1985 (.000 δρχ.)

Σ τ ο ι χ ε ῖ α δ ι κ τ ῦ ο υ (2)	Πλάτος όδοῦ/μ.	Μήκος χλμ.	Κόστος χλμ.	Σύνολο κόστους
1. Ἐθνική ἀρτηρία				
α. Κύριο τμήμα	24.25	12.90	16.000	208.400
β. Συνδέσεις με δευτερεύον δίκτυο	24.25	1.55	16.000	24.800
Σύνολο ἔργου				231.200
2. Ἐσωτερικό δί- κτυο				
α. Νέα χάραξις	16.000	33.55	5.000	167.750
β. Νέα χάραξις	12.000	6.80	4.000	27.200
γ. Διανοίξεις ⁽²⁾	-	10.60	2.000	21.200
Σύνολο ἔργου				216.150
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ				447.350

Παρατήρησις: Στό κόστος /χλμ. περιλαμβάνεται καί τό κόστος ἀπαλοτριώσεως καί τεχνικῶν ἔργων.

ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ

1. Κόστος οἰκοπέδου	16.000.000 δρχ.
Κόστος ὑπαρχόντων κτισμάτων	800.000 "
ΣΥΝΟΛΟ	16.800.000 "
2. Κόστος κατασκευῆς συγκροτή- ματος συγκοινωνιακοῦ κέντρου	37.450.000 δρχ.
ΣΥΝΟΛΟ	54.250.000 "

(1) Δέ περιλαμβάνονται οἱ προϋπολογισμοί τῶν λιμενικῶν ἔργων Σούδας.

(2) Τά στοιχεῖα ἀναφέρονται στή μελική μορφή τοῦ οδικοῦ δικτύου.

ΠΙΝΑΞ 2. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Στοιχεῖα κατασκευῆς καὶ κόστους δικτύου ὑδρεύσεως, 1965-1985 (.000 δρχ.)

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	"Ατομα	Κατανάλωσις μ3/ ἡμέρα	Κόστος δικτύου
<u>1. Ἀστικές κατοικίες</u>			
"Επιτασις σημερινῆς πόλεως	42.230	13.869	11.574
III3 (Χαλέπα)	1.852	556	296
III5 (Χαλέπα)	2.648	794	424
VII3 (πρὸς Σούδα)	600	180	96
VIII (πρὸς Σούδα)	1.941	3.582	1.910
<u>2. Θερινές κατοικίες</u>			
K8, K9, K10	1.008	202	200
<u>3. Δυτικὴ ζώνη ψυχαγωγίας-τουρισμοῦ</u>	7.000	1.400	9.000
<u>4. Ἀθλητικὸ κέντρο</u>		386	500
<u>5. Περιοχὴ Σούδας</u>		1.700	1.000
<u>6. Βιομηχανικὲς περιοχές</u>		2.150	5.000
ΣΥΝΟΛΟ			30.000

ΠΙΝΑΞ 3. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Στοιχεῖα κατασκευῆς καὶ κόστους δικτύων ἀποχετεύσεως, 1965-1985 (.000δρχ.)

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	ΔΙΚΤΥΟ ΑΚΛΟΔΡΤΩΝ			ΔΙΚΤΥΟ ΟΜΒΡΙΩΝ ΣΥΝΟΛΟ	
	"Ατομα	Παροχὴ μ3/ἡμ.	Κόστος	Κόστος	Κόστος
<u>1. Ἀστικές κατοικίες</u>					
"Επιτασις σημερινῆς πόλεως	46.230	11.556	102.553	35.460	138.013
III3(Χαλέπα)	1.852	463	1.470	120	1.590
III5(Χαλέπα)	2.648	662	2.100	180	2.280
VII3 (πρὸς Σούδα)	600	150	477	40	517
VIII (" ")	11.941	2.985	9.500	800	10.300
<u>2. Θερινές κατοικίες</u>					
K8, K9, K10	1.008	151	900	400	1.300
<u>3. Δυτικὴ ζώνη ψυχαγωγίας-τουρισμοῦ</u>	7.000	915	27.000	5.500	32.500
<u>4. Ἀθλητικὸ κέντρο</u>		255	900	500	1.400
<u>5. Περιοχὴ Σούδας</u>		1.430	10.100	5.000	15.100
<u>6. Βιομηχανικὲς περιοχ.</u>		1.315	10.000	2.000	12.000
<u>7. Γενικὸς ἀποχετευτικὸς ἀγωγὸς</u>			20.000		20.000
ΣΥΝΟΛΟ			185.000	50.000	235.000

Παρατήρησις: Στὸ κόστος τοῦ δικτύου ἀποχετεύσεως τῶν διαφόρων περιοχῶν περιλαμβάνεται καὶ μέρος τοῦ κόστους τῶν ἐγκαταστάσεων ἐπεξεργασίας λυμάτων.

ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΑΠΟΤΕΦΡΩΤΗΡΕΣ

1. Κόστος οικόπεδου $4.200 \mu^2 \times 90 \text{ δρχ}/\mu^2 =$	378.000 δρχ.
2. Κόστος έργαταστάσεων (180.000 δρχ/τόνο/ήμέρα) $180.000 \times 85 =$	<u>15.300.000 δρχ.</u>
ΣΥΝΟΛΟ	15.678.000 "

Παρατήρησις: Σε 85 τόνους τήν ημέρα υπολογίζεται ο όγκος τών άπορριμμάτων οίκοιακής καί βιομηχανικής χρήσεως.

Κατά συνέπεια ο συνολικός προϋπολογισμός τών δικτύων καί έργαταστάσεων ύποδομής είναι:

ΔΙΚΤΥΑ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ: ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

	<u>ΤΕΛΙΚΗ ΦΑΣΙΣ</u>
Κύριο οδικό δίκτυο	447.350.000 δρχ.
Συγκοινωνιακό κέντρο	54.250.000 "
Δίκτυο ύδρευσεως	30.000.000 "
Δίκτυα άποχετεύσεων	235.000.000 "
Αποτεφρωτήρες άπορριμμάτων	15.678.000 "
ΣΥΝΟΛΟ	<u>782.278.000 " (1)</u>

ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΙΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ: ΓΕΝΙΚΟΙ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ 20ετίας.

Οί προηγούμενοι προϋπολογισμοί αναλύονται ως εξής:

1. Κόστος γής	332.895.000 δρχ.
2. Κόστος κατασκευής κτιριακών έργαταστάσεων καί διαμορφώσεως χώρων	1.495.531.000 δρχ.
3. Κόστος δικτύων ύποδομής	<u>782.278.000 δρχ.</u>

ΓΕΝΙΚΟΙ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ 20ΕΤΙΑΣ 2.610.704.000 δρχ.

Ο προϋπολογισμός τών 2.610.704.000 δρχ. αναφέρεται σέ ιδιωτικές καί δημόσιες επενδύσεις. Στο κόστος γής δέν περιλαμβάνεται μόνο κόστος άπαλλοτριωτέων εκτάσεων, αλλά έν γένει κόστος γής τών υπό όργανωμένη ανάπτυξη περιοχών.

ΓΕΝΙΚΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Δέν είναι σκόπιμη (ούτε καί δυνατή) ή σύνταξις από σήμερα 20ετοϋς προγράμματος, αναλυτικοϋ για τίς περιόδους 1970-75, 1975-1985. Αναλυτικά προγράμματα θά ήσαν πραγματοποιήσιμα έφ' όσον στην περιοχή Χανίων ύπήρχε όργανωμένη οίκονομική ζωή.

Τό πρόβλημα σήμερα είναι νά δημιουργηθούν οι βασικές προϋποθέσεις ώστε νά αρχίσει νά λειτουργεί ο μηχανισμός ανάπτυξεως τής περιοχής.

Γι' αυτό τόν λόγο ή προτεινομένη πολιτική είναι νά δοθεϊ ή μεγαλύτερη δυνατή έμφασις κατά τήν πρώτη 5ετία του προγράμματος μέ σκόπο τήν υπερνίκηση τής σημερινής οίκονομικής αδρανείας. Μετά τήν πάροδο τής 5ετίας, ανάλογα μέ τόν ρυθμό ανάπτυξεως πού θά έχει διαμορφωθεϊ στην περιοχή, θά συνταχθούν τά προγράμματα τής 2ας, 3ης καί 4ης 5ετίας.

(1) Μέρος του ποσού αυτού περιέχεται στον Γενικό Προϋπολογισμό τών περιοχών ανάπτυξεως πόλεως (2.002.493.000).

Μέ βάση τήν πολιτική αὐτή προτείνεται τό ακόλουθο ἀναλυτικό πρόγραμμα γιά τήν πρώτη 5ετία:

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ: 5ΕΤΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

1. Πρόγραμμα ἀστικῶν περιοχῶν κατοικίας

Προτείνεται νά δημιουργηθοῦν οἱ προϋποθέσεις ὥστε κατά τήν πρώτη 5ετία νά ἐξαλειφθεῖ τό σταθερό ἔλλειμμα σέ κατοικίες τῆς περιοχῆς.

Ἀριθμός κατοικιῶν 4.402 (Ἐξυγείανσις περιοχῶν Νέα Χώρα, Κούμ-Καπί, Κάτω Σούδα, ἀνάπτυξις μέρους τῆς νοτιοανατολικῆς ἐπεντάσεως πρὸς Σούδα).

ΓΕΝΙΚ. ΠΡΟΥΠ./ΣΜΟΣ

<u>Προϋπολογισμός:</u>	Κόστος γῆς	155.035.000	δρχ.	Δρχ.
	Κόστος ἔργων	<u>708.122.000</u>	δρχ.	
	ΣΥΝΟΛΟ	863.157.000	"	863.157.000

2. Πρόγραμμα θερινῶν κατοικιῶν

Ἐξοπλισμός μέ δίπτυα ὑποδομῆς μέρους τῆς ἐπτάσεως θερινῶν κατοικιῶν.

<u>Προϋπολογισμός:</u>	5.050.000	δρχ.	5.050.000
------------------------	-----------	------	-----------

3. Σχολεῖα. Κάλυψις τοῦ μέχρι τό τέλος τῆς πρώτης 5ετίας ἐλλείμματος σέ ἀίθουσες διδασκαλίας δημοτικῶν, γυμνασίων, λυκείων.

<u>Προϋπολογισμός:</u>	Κόστος γῆς	4.800.000	δρχ.	
	Κόστος κατασκευῆς	<u>57.400.000</u>	δρχ.	
	ΣΥΝΟΛΟ	72.200.000	δρχ.	72.200.000

4. Πράσινο. Ἀναδάσωσις καί διαμόρφωσις τῶν ἐλευθέρων χώρων περί τίς ὑπό ἀνάπτυξη νέες περιοχές τῆς πρώτης 5ετίας.

<u>Προϋπολογισμός:</u>	11.925.000	δρχ.	11.925.000
------------------------	------------	------	------------

5. Ἀθλητικό κέντρο. Ἀπαλλοτριώσεις τοῦ χώρου καί κατασκευῆ τῆς πρώτης φάσεως τοῦ σταδίου (5.000 θεατές)

<u>Προϋπολογισμός:</u>	Κόστος γῆς	9.960.000	δρχ.	
	Κατασκευῆ σταδίου	<u>8.500.000</u>	δρχ.	
	ΣΥΝΟΛΟ	18.460.000	δρχ.	18.460.000.

ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

1. Έγναταστάσεις πόλεως

Έξοπλισμός τῆς Παλαιᾶς Πόλεως μέ τουριστικῆς ἐγναταστάσεις μέ βάση τὴν ἀποκατάσταση καὶ ἐξοπλισμὸ παλαιῶν βενετικῶν ἀρχοντικῶν καὶ ἄλλων διατηρητέων κτισμάτων.

Προϋπολογισμός:	Κόστος ἀπαλλοτριώσεων	7.500.000 δρχ.	ΓΕΝΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
	Κόστος διαφορῶν ἔργων	8.000.000 "	Δρχ.
	ΣΥΝΟΛΟ	15.500.000 "	15.500.000

2. Έγναταστάσεις ἐντός πόλεως. Ἐπιτέλεισις τῶν βασικῶν ἔργων ὑποδομῆς τῆς δυτικῆς ζώνης φυχαγωγίας - τουρισμοῦ καὶ ἀναδάσωσης τῆς παραθαλάσσιας ζώνης.

Προϋπολογισμός:	13.015.000 δρχ.	13.015.000
-----------------	-----------------	------------

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ

1. Βιομηχανία. Ἀπαλλοτριώσις τῶν βιομηχανικῶν περιοχῶν (400 στρέμματα) κατασκευὴ τῶν ἐξωτερικῶν δικτύων ὑποδομῆς καὶ τοῦ 50% τῆς ἐσωτερικῆς ὑποδομῆς.

Προϋπολογισμός:	Κόστος γῆς	27.900.000 δρχ.	
	Κόστος ἐξωτερικῆς ὑποδομῆς.	14.100.000 "	
	Κόστος 50% ἐσωτ. ὑποδομῆς	7.500.000 "	
	ΣΥΝΟΛΟ	49.500.000 "	49.500.000

2. Βιοτεχνία. Ἀπαλλοτριώσις βιοτεχνικῶν περιοχῶν ἐσωτερικῆ διαμόρφωσις καὶ κατασκευὴ τριῶν βιοτεχνικῶν συγκροτημάτων.

Προϋπολογισμός:	Κόστος γῆς	33.000.000 δρχ.	
	Ἐσωτερικῆ διαμόρφωσις	3.220.000 δρχ.	
	Κόστος 3 βιοτ. συγρ.	4.500.000 δρχ.	
	ΣΥΝΟΛΟ	40.720.000 "	40.720.000

ΕΜΠΟΡΙΟ

Κατασκευὴ συγκροτήματος νέων καταστημάτων λιανικοῦ ἐμπορίου μέσα στὴν Παλαιὰ Πόλη ἢ κατασκευὴ τμήματος τυποποιημένων ἐγναταστάσεων γενικοῦ ἐμπορίου καὶ κατασκευὴ κεντρικῆς λαχαναγορᾶς.

Προϋπολογισμός:	Κόστος γῆς	22.905.000 δρχ.	
	Κόστος κατασκευῶν	33.050.000 "	
	ΣΥΝΟΛΟ	55.955.000 "	55.955.000

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΟΣ

Κατασκευή του 50% του συγκροτήματος των δημοσίων κτιρίων, απαλλοτριώσεις μέρους του χώρου Καστέλλι της Παλαιάς Πόλεως για την δημιουργία του "άστυακού" κέντρου της πόλεως και αποκατάστασις των παλαιών κτισμάτων που θα αποτελέσουν τον πυρήνα του νέου κέντρου.

			ΓΕΝ. ΠΡΟΥΠ.
Προϋπολογισμός:	Κόστος γής	13.758.000 δρχ.	Δρχ.
	Κόστος έργων	37.000.000 "	
	ΣΥΝΟΛΟ	50.758.000 "	50.758.000

ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ

Απαλλοτριώσεις μέρους της τάφρου, αποκάλυψις και μερική αποκατάστασις του τείχους του Καστελλίου, αποκατάστασις του παλαιού λιμανιού και κατασκευή της MARINA.

Προϋπολογισμός:	(¹) Κόστος γής	5.700.000 δρχ.	
	Κόστος έργων	5.000.000 δρχ.	
	ΣΥΝΟΛΟ	10.700.000 "	10.700.000

ΣΥΝΟΛΟ 5ΕΤΟΥΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΠΟΛΕΩΣ 1.206.940.000

ΥΠΟΔΟΜΗ: 5ΕΤΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Ως προς τὰ βασικά δίκτυα και έργα καταστάσεις υποδομής προτείνεται:

ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

1. Οδικό δίκτυο.

Κατασκευή της πρώτης φάσεως του οδικού δικτύου.

(1) Στο αναφερόμενο γενικό κόστος/χλμ. υπολογίζεται και η δαπάνη απαλλοτριώσεων, τεχνικών έργων κτλ.

ΠΙΝΑΚ 4. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Στοιχεία κατασκευής και κόστους Α' φάσεως κυρίου οδικού δικτύου, 1965-1985 (.000 δρχ.)

Στοιχεία δικτύου	Πλάτος Α' φάσεως δδοῦ/μ	Μήκος χλμ.	Κόστος χλμ.	Σύνολο κόστους	ΓΕΝΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ δρχ.
1. Εθνική άστυρία					
α. Κύριο τμήμα	13.00	12.90	8.000	103.200	
β. Συνδέσεις με δευτερεύον δίκτυο	13.00	1.55	8.000	12.400	
Σύνολο έργου				115.600	
2. Εσωτερικό δίκτυο					
α. Νέα χάραξ	16.00	15.65	5.000	78.250	
	8.00	13.90	2.500	34.750	
β. Νέα χάραξ	6.00	6.80	2.000	13.600	
γ. Διανοίξεις(1)	-	10.60	2.000	21.200	
Σύνολο έργου				147.800	
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ				263.400	263.400.000

2. Συγκοινωνιακό κέντρο

Απαλλοτρίωσις χώρου και κατασκευή του συγκοινωνιακού κέντρου

Προϋπολογισμός: Κόστος γής	16.800.000	δρχ.	
Κόστος έργων	37.450.000	"	
ΣΥΝΟΛΟ	54.250.000	"	54.250.000

ΔΙΚΤΥΑ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ

Κατασκευή του κεντρικού αποχετευτικού άγωγού και της πρώτης φάσεως του συγκροτήματος έγκαταστάσεων έπεξεργασίας λυμάτων.

Προϋπολογισμός: Αγωγός	20.000.000	δρχ.	
Έγκαταστάσεις	5.000.000	"	
ΣΥΝΟΛΟ	25.000.000	δρχ.	25.000.000

ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΑΠΟΤΕΦΡΩΤΗΡΕΣ

Κατασκευή του πλήρους συγκροτήματος.

Προϋπολογισμός:	15.678.000	δρχ.	15.678.000
ΣΥΝΟΛΟ 5ΕΤΟΥΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ			358.328.000

ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΙΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΩΝ 5ΕΤΟΥΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

1. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΠΟΛΕΩΣ	1.206.940.000
2. ΒΑΣΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	358.328.000
	1.565.268.000

(1) Δεν περιλαμβάνεται τό ποσόν των 18.000.000 δρχ. που θα απαιτήσει ή διαμόρφωσις του παλαιού λιμανιού.

ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ: ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Τό ποσοστό συμμετοχής τῆ δημοσίου στις ἐπενδύσεις ἐξαρτᾶται, ὡς πρὸς τὰ εἰδικὰ ἔργα τὰ ὁποῖα περιλαμβάνονται στὰ πολεοδομικά προγράμματα, ἀπὸ τὴν γενική πολιτική τοῦ ἐθνικοῦ προγράμματος ἀναπτύξεως. Ἐπειδὴ ὅμως ἡ πολιτική αὐτή δέν ἔχει ἀκόμα ἀποκρυσταλλωθεῖ, δέν ἐπιχειρεῖται στήν παροῦσα μελέτη λεπτομερῆς ἀνάλυσις τῶν ἐπενδύσεων σέ ποσοστά συμμετοχής δημοσίου-ἰδιωτῶν.

Παρ' ὅλα αὐτά γιά τὴν πρώτη βετία καί κατὰ προέκταση τῆς πολιτικῆς γιά τὴν καταπολέμηση τῆς οἰκονομικῆς ἀδρανείας στήν περιοχή προτείνεται ἡ πραγματοποίησις ἀπὸ μέρους τοῦ δημοσίου τῶν ἀκολούθων:

Ἀπαλλοτριώσεις

Περιοχή	Στρέμματα	Προϋπολογισμός δρχ.
1. Περιοχή κατοικίας VIII ⁽¹⁾	870	34.800.000
2. Περιοχές σχολικῶν κτιρίων	74	14.800.000
3. Ἀθλητικό κέντρο	420	9.960.000
4. Βιομηχανικές περιοχές	400	27.900.000
5. Βιοτεχνικές περιοχές	141	33.000.000
6. Λαχαναγορά	13,3	3.825.000
7. Περιοχή Καστελλίου	22	13.758.000
8. Τάφος	4	5.700.000
9. Μνημεῖα Παλαιᾶς Πόλεως	10	7.500.000
10. Συγκοινωνιακό κέντρο	10	16.800.000
ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΚΟΣΤΟΥΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ	1.964,3	168.043.000

Κατασκευῆ ἔργων

	Προϋπολογισμός δρχ.
1. Σχολικά κτίρια	57.400.000
2. Τουριστινές ἐγγκαταστάσεις πόλεως-(ἀποκαταστάσεις μνημείων, διαμόρφωσις προκυμαίας).	13.000.000
3. Ὑδρευσις, ἀναδάσωσης ζώνης ψυχγωγίας-τουρισμοῦ.	6.875.000
4. "Λαϊνές" λουτρινές ἐγγκαταστάσεις Νέας Χώρας	720.000
5. Ἀναδασώσεις διαμορφώσεις πάρκων	11.925.000
6. Ἐσωτερική διαμόρφωσις βιομηχανικῶν-βιοτεχνικῶν περιοχῶν καί μερικὸς ἐξοπλισμὸς τους με δίκτυα ὑποδομῆς	10.720.000
7. Ἐξωτερικὸς ἀγωγὸς ὑδρεύσεως-ἀποχετεύσεως βιομηχανικῶν περιοχῶν	3.100.000
8. Λαχαναγορά	4.050.000
9. Δημόσιες ὑπηρεσίες (50% τοῦ συγκροτήματος)	25.000.000
10. Μερικὴ διαμόρφωσις συγκροτήματος Καστελλίου (δημοτικὲς ὑπηρεσίες, κτίρια καλλιτεχνικῶν ἐκδηλώσεων	12.000.000
11. Κύριο ὀδικὸ δίκτυο (Α' φάσις)	263.400.000
12. Κεντρικὸς ἀποχετευτικὸς ἀγωγὸς	20.000.000
13. Α' φάσις ἐγγκαταστάσεων ἐπεξεργασίας λυμάτων	5.000.000
14. Δημοτικοὶ ἀποτεφρωτήρες	15.678.000
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΕΡΓΩΝ	448.868.000

(1) Βλέπε Σχ. 24.

Συμπέρασμα: Κατά τήν πρώτη περίοδο του προγράμματος πρέπει να διατε-
θοῦν ἀπό μέρους του δημοσίου διά:

Ἀπαλλοτριώσεις	δρχ. 168.043.000
Κατασκευή ἔργων	" <u>448.868.000</u>
ΣΥΝΟΛΟ	" 616.911.000

Τό ποσόν αὐτό ἀντιστοιχεῖ μέ 123.382.000 δρχ. τόν χρόνο γιά τήν πε-
ρίοδο τῆς πρώτης 5ετίας.

Στίς ἐπόμενες 5ετίες τό ἐτήσιο ποσό ὑπολογίζεται νά μειωθεῖ κατά
60-75%.

Τά ὑπόλοιπα ἔργα τὰ περιλαμβανόμενα στό 5ετές πρόγραμμα θά πρέπει
νά γίνουν βασιικά ἀπό τήν ἰδιωτική πρωτοβουλία μέ μερική ἐνδεχομένως
συμμετοχή του δημοσίου. Βασιική ὑποχρέωσις του δημοσίου θά πρέπει νά
εἶναι ἡ ἐξασφάλισις τῶν ἀπαραιτήτων προϋποθέσεων γιά τήν ἐκδήλωσις τῆς
ἰδιωτικῆς πρωτοβουλίας.

ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

20ΕΤΙΑ

* Ἡ ἐκτέλεσις τῶν βασιικῶν ἔργων του 20ετοῦς προγράμματος θά ἀπαιτήσῃ
ἐπενδύσεις τῆς τάξεως τῶν 2.600 ἐκατ. δρχ.

* Ἀπό τίς ἐπενδύσεις αὐτές προβλέπεται νά δημιουργηθεῖ συνολικό εἰσό-
δημα 7.800 ἐκατ. δρχ. (3.500 ἐκατ. δρχ. μέσα στήν Κρήτη καί 4.300 ἐ-
κατ. δρχ. στήν λοιπή Ἑλλάδα).

* Ἡ προτεινομένη συμμετοχή του δημοσίου στίς ἐπενδύσεις αὐτές εἶναι τῆς
τάξεως τῶν 1.200 ἐκατ. δρχ. περίπου ἀπό τίς ὁποῖες 600 ἐκατ. τήν
πρώτη 5ετία καί 600 ἐκατ. τίς ὑπόλοιπες τρεῖς 5ετίες (1).

* Ἀπό τήν φορολογία τῶν εἰσοδημάτων πού θά δημιουργηθοῦν πολλαπλασια-
στικῶς ὑπολογίζεται ὅτι τό δημόσιο θά εἰσπράξει συνολικά φόρους πε-
ρίπου 1.600 ἐκατ. δρχ.

Κατά συνέπεια, ὁ συντελεστής ἀποδόσεως τῶν κρατικῶν ἐπενδύσεων ἐκτι-
μᾶται σέ 1.33, δηλαδή γιά κάθε ἐπενδυομένη μονάδα κεφαλαίων τό δημό-
σιο θά εἰσπράττει 1.33 μονάδες μετά τήν συμπλήρωσις τῆς πολλαπλασια-
στικῆς διαδικασίας.

ΠΡΩΤΗ 5ΕΤΙΑ

Εἰδικώτερα γιά τήν πρώτη 5ετία προτείνεται ἡ πραγματοποίησις συνολι-
κῶν ἐπενδύσεων τῆς τάξεως τῶν 1.600 ἐκ. δρχ. ἀπό τίς ὁποῖες θά προ-
κύψῃ συνολικό εἰσόδημα 4.500 ἐκ. δρχ. (2.000 ἐκατ. δρχ. μέσα στήν
Κρήτη καί 2.500 ἐκατ. δρχ. στήν λοιπή Ἑλλάδα).

Οἱ προτεινόμενες δημόσιες ἐπενδύσεις κατά τήν περίοδο αὐτή εἶναι τῆς
τάξεως τῶν 600 ἐκατ. δρχ. Ἀπό τήν φορολογία του εἰσοδήματος πού θά

(1) Τά 600 ἐκατ. ἀποτελοῦν τόν μέσο ὄρο τῶν ἀπαιτουμένων δημοσίων ἐ-
πενδύσεων κατά τίς τρεῖς 5ετίες, οἱ ὁποῖες ὑπολογίζεται νά κυ-
μαίνονται ἀπό 450-750 ἐκατομ. δρχ.

δημιουργηθεῖ πολλαπλασιαστικῶς ἀπὸ τὶς συνολικὲς ἐπενδύσεις τῆς 5ετίας προβλέπεται ἡ εἴσπραξις ἀπὸ τὸ δημόσιο 900 ἐκατ. δρχ. περίπου. Ὁ συντελεστὴς ἀποδόσεως τῶν δημοσίων ἐπενδύσεων γιὰ τὴν 5ετία αὐτὴ ὑπολογίζεται 1.50. Δηλαδή, γιὰ κάθε ἐπενδυομένη μονάδα κεφαλαίων τὸ δημόσιο θὰ εἰσπράττει 1.50 μονάδες.

Παραδοχές (1)

1. Τὰ ποσοστὰ κατανομῆς τοῦ εἰσοδήματος στὴν Κρήτη, λοιπὴ Ἑλλάδα καὶ Ἐξωτερικὸ κατὰ τὶς φάσεις τοῦ προγράμματος ἐλήφθησαν ὡς ἑξῆς:

Εἶδος ἔργου	1η 5ετία			2η, 3η, 4η, 5ετία		
	Κρήτη	Λοιπὴ Ἑλλάς	Ἐξωτερικὸ	Κρήτη	Λοιπὴ Ἑλλάς	Ἐξωτερικὸ
Κατασκευές	40%	42%	18%	40%	38%	22%
Ἐξοπλισμὸς	40%	30%	30%	32%	36%	32%

2. Ἡ τιμὴ τοῦ πολλαπλασιαστοῦ ἐλήφθη ἴση μὲ 4 καὶ 4.5 γιὰ τὴν Κρήτη καὶ τὴν λοιπὴ Ἑλλάδα ἀντιστοίχως.
3. Τὸ κόστος γῆς δέν ἐλήφθη ὑπ' ὄψη στὸν ὑπολογισμό τῆς πολλαπλασιαστικῆς διαδικασίας, δεδομένου ὅτι δέν ἀποτελεῖ ἐπένδυση γιὰ τὴν οἰκονομία στὸ σύνολό της.
4. Ὁ συντελεστὴς φόρου ἐλήφθη ἴσος μὲ 20%.
5. Ὁ συντελεστὴς ἀποδόσεως τῶν δημοσίων ἐπενδύσεων ὀρίζεται σὰν τὸν λόγο τῶν δημοσίων ἐσόδων πρὸς τὶς δημοσίες ἐπενδύσεις.

ΓΕΝΙΚΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ: ΕΦΑΡΜΟΓΗ

ΦΟΡΕΥΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τοῦ προτεινομένου προγράμματος καὶ σχεδίου ἀπαιτεῖται ἡ ὑπαρξὶς φορέως πού νά ἱκανοποιεῖ τὶς ἀκόλουθες προϋποθέσεις:

1. Δικαιοδοσία ἐπάνω σὲ ὁλόκληρη τὴν γεωγραφικὴ ἐνότητα τῆς περιοχῆς μελέτης.
2. Δυνατότης λήψεως ἀποφάσεων σχετικὰ μὲ τὴν ἐφαρμογὴ τοῦ προγράμματος.
3. Αὐτονομία ἀπὸ ἀπόψεως προϋπολογισμοῦ. Δυνατότης χρησιμοποίησεως τῶν πόρων πού θὰ προκύπτουν ἀπὸ τὴν ἐκμετάλλευση προσοδοφόρων ἔργων.
4. Ἐπαρῆς καὶ εἰδικευμένο προσωπικὸ γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ καὶ παρακολούθηση τοῦ σχεδίου.

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

1. Διεύρυνσις ἀρμοδιοτήτων καὶ ἐνίσχυσις τοῦ προσωπικοῦ Υ.Π.Α.Κ. Χανίων.

(1) Ἐλήφθησαν ὑπ' ὄψη οἱ παραδοχές τῆς Μελέτης Τουριστικῆς Ἀναπτύξεως Κρήτης ὑπὸ F.E.BASIL, INC., 1964.

2. Κατάλληλη αναδιοργάνωση του Νομαρχιακού Ταμείου Χανίων.
 3. Διευρυνσις τῶν διοικητικῶν ὀρίων τοῦ Δήμου Χανίων στό σύνολο τῆς περιοχῆς πού καλύπτει τό σχέδιο μέ ἀνάλογη ἐνίσχυση καί ὀργάνωση τοῦ τεχνικοῦ τμήματος.
 4. Ἰδρυσις εἰδικοῦ Ὁργανισμοῦ, ὑπό μορφή Ν.Π.Δ.Δ.
- Ἡ τελευταία περίπτωση συγκεντρώνει τίς μεγαλύτερες πιθανότητες ἐπιτυχίας.

ΝΕΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ

Μέ βάση τό Γενικό Ρυθμιστικό Σχέδιο καί σάν προϋπόθεσις ἐφαρμογῆς του, ἀπαιτεῖται ἡ ἐμπόνησις σειρᾶς λεπτομερεστέρων μελετῶν. Κυριώτερες ἀπό αὐτές εἶναι:

1. Μελέτη ρυμοτομικοῦ σχεδίου Περιοχῆς Πόλεως Χανίων
2. Μελέτη δικτύων ὑποδομῆς " " "
3. Μελέτη κηποτεχνικῆς καί δασικῆς διαμορφώσεως (LANDSCAPING) Περιοχῆς Πόλεως Χανίων
4. Μελέτη βασικῶν κτιριακῶν ἐγκαταστάσεων:
 - α. Συγκοινωνιακοῦ κέντρου
 - β. Λαχαναγορᾶς
 - γ. Ἀθλητικοῦ κέντρου
 - δ. Δημοσίων ὑπηρεσιῶν
 - ε. Συγκροτήματος Καστελλίου
 - στ. Σχολικῶν κτιρίων
 - ζ. Πανεπιστημιακῆς μονάδος
5. Μελέτες ἀναστηλώσεων καί συντηρήσεως μνημείων Παλαιᾶς Πόλεως

Παρατήρησις: Οἱ μελέτες αὐτές πρέπει νά ἐξετάζονται ἐπί οἰκονομο-τεχνικῆς βάσεως.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Ἐπιδίωξις τῆς μελέτης εἶναι ὁ καθορισμός τῶν βασικωτέρων ἀπό τά ἔργα πού πρέπει νά πραγματοποιηθοῦν στήν περιοχή (ἰδιαίτερα μέ κρατική συμπαράσταση) καί ὄχι ἡ ἀπαρίθμησις ὄλων ἀνεξαιρέτως τῶν ἔργων πού θά πραγματοποιηθοῦν ὅπωςδήποτε.
2. Οἱ προτεινόμενες δημόσιες ἐπενδύσεις ἀναφέρονται σέ ἔργα-καταλύ-τες γιά τήν ἀνάπτυξη τῆς περιοχῆς καί ἐν γένει σέ ἔργα ἀποδοτικά.
3. Τά προτεινόμενα ἔργα ἀποτελοῦν ἀλληλοεξαρτούμενο σύνολο. Ἡ πλη-ρεστερά ἐφαρμογή τους ἀποτελεῖ προϋπόθεση γιά τήν πραγματοποίη-ση τῶν σκοπῶν τῆς μελέτης.
4. Ὅρισμένα κοινωφελῆ ἔργα καί ἐγκαταστάσεις πού πρέπει νά περιλαμ-βάνονται στά πλαίσια τοῦ ρυθμιστικοῦ σχεδίου ἔχουν παραληφθεῖ εἴ-τε λόγω ἐξαρτήσεως ἀπό τήν γενικώτερη κρατική πολιτική (ὡς πρός τήν ἀντιμετώπισή τους) εἴτε λόγω ἀνάγκης εἰδικῶν μελετῶν. Στήν πρώτη περίπτωση περιλαμβάνονται οἱ ἐγκαταστάσεις περιθάλψεως (ὀ-πως ὑπολογισμός ἀναγκῶν σέ νοσοκομειακῆς κλίνες ἢ θέσεις γηροκο-μείων) καί στήν δευτέρα τά νεκροταφεῖα, γιά τόν καθορισμό τῆς θέσεως τῶν ὁποίων ἀπαιτεῖται εἰδική ἐδαφολογική μελέτη.
5. Τά σχέδια πού συνοδεύουν τήν μελέτη ἀποτελοῦν σμικρύνσεις τῶν πε-ρισσοτέρων σχεδίων πού ὑποβάλλονται σέ ἰδιαίτερο τεῦχος, στίς

πραγματικές κλίμακες πού επιβάλλει ή σύμβασις⁽¹⁾. Τά σχέδια αυτά είναι:

- | | | |
|--|---|---------------|
| 1. Περιοχή Πόλεως Χανίων: | Πρότασις χρήσεως γῆς | Κλ. 1 : 5.000 |
| 2. " " " | : Πρότασις δικτύων ὑποδομῆς | Κλ. 1 : 5.000 |
| 3. Νέες περιοχές κατοικίας: | Πρότασις χρήσεως γῆς | Κλ. 1 : 2.000 |
| 4. " " " | : Πρότασις δικτύων ὑποδομῆς | Κλ. 1 : 2.000 |
| 5. Περιοχή ἐγκαταστάσεων
φυχαγωγίας-τουρισμοῦ : | Πρότασις χρήσεως γῆς | Κλ. 1 : 2.000 |
| 6. Περιοχή ἐγκαταστάσεων
φυχαγωγίας-τουρισμοῦ : | Πρότασις δικτύων ὑποδομῆς | Κλ. 1 : 2.000 |
| 7. Περιοχή ἐγκαταστάσεων
φυχαγωγίας-τουρισμοῦ : | Πρότασις πολεοδομ. διατάξεως | Κλ. 1 : 500 |
| 8. Βιομηχανικές περιοχές : | Πρότασις χρήσεως γῆς | Κλ. 1 : 1.000 |
| 9. " " " | : Πρότασις δικτύων ὑποδομῆς | Κλ. 1 : 1.000 |
| 10. Παλαιά Πόλις Χανίων : | Μελέτη συντηρήσεως μνη-
μείων καί διατηρήσεως χα-
ρακτηῆρος | Κλ. 1 : 1.000 |

*Ακολουθεῖ ή ἀνάλυσις τῶν εἰδικῶν πολεοδομικῶν χρήσεων.

(1) Ἡ σειρά τῶν σχεδίων ἔχει συμπληρωθεῖ ἀπό τοὺς μελετητάς πέραν τῶν ἀπαιτήσεων τῆς συμβάσεως ἀπό τήν ἀνάγκη πληρεστερας ἀντιμετωπίσεως τῆς μελέτης. Ἡ συμπλήρωσις ἐν γένει ἀναφέρεται σέ ἔργα ὑποδομῆς.

ΒΙΙ. ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Οι περιοχές κατοικίας αντιμετωπίζονται σαν έναιαό σύνολο με τις κοινοχρήστες εγκαταστάσεις με τις όποιες βρίσκονται σε άμεση λειτουργική σχέση.

Οι εγκαταστάσεις αυτές είναι:

α. Σχολεία

β. Αθλητικές εγκαταστάσεις και έν γενει χώροι πρασίνου και φυχαγωγίας

ΚΑΤΟΙΚΙΑ

Τά δεδομένα του προβλήματος

	1965	1970	1975	1985 ⁽¹⁾	ΣΥΝΟΛΟ
Πληθυσμός	45.378	49.224	53.412	63.242	
Αριθ. νοικοκυριών	12.728	13.880	15.051	17.761	
Συνολικές ανάγκες σε αριθ. κατοικιών (2)		5.902	1.621	3.617	11.140

Λαμβανομένου υπ' όψη ότι οι σημερινές κατοικίες σε καλή κατάσταση είναι περίπου 7.000, είναι έμφανές ότι τό 1985 στην θέση του σημερινού συγκροτήματος θά ύπάρχει μία πόλις καινούργια κατά τό 65 τοίς έιατό περίπου.

ΚΑΤΑΝΟΜΗ

Αρχές

Αρχές στις όποιες βασίστηκε ό καθορισμός τών περιοχών κατοικίας είναι οι ακόλουθες:

1. Η αντιμετώπιση του προβλήματος κατοικίας με έναιαα κριτήρια για τό σύνολο του πληθυσμού του πολεοδομικού συγκροτήματος.

Οι ανάγκες σε κατοικία τών διαφόρων κατηγοριών πολιτών (ανάλογα με τό έπάγγελμα ή τό εισόδημα) νά μήν αντιμετωπίζονται σαν μεμονωμένα πολεοδομικά προβλήματα, όπως: Εργατικές Κατοικίες, Κατοικίες Τρωγλοδυτών(·), Λαϊκή Στέγη, αλλά νά έντάσσονται σε έναιαό πρόγραμμα και σχέδιο. Μέσα σ' αυτό τό έναιαό πλαίσιο, ή πολιτεία μπορεί νά συνδράμει τις διάφορες εισοδηματικές κατηγορίες πολιτών ανάλογα με τις ανάγκες τους. Στην Ελλάδα έντονες ταξικές διακρίσεις δέν ύπάρχουν. Κανείς δέν συντρέχει λόγος ή σύγχρονη πολεοδομία νά συμβάλει στην δημιουργία τους.

2. Η καταλληλότης τών περιοχών από απόφews κλίματος, συνθηκών θεμελιώσεων, θέας και ειδικών συνθηκών περιβάλλοντος.

3. Η άμεση συσχέτιση τών περιοχών κατοικίας με τις περιοχές έργασίας οι όποιες νά βρίσκονται, κατά τό δυνατόν, σε άπτίνα περπατήμα-

(1) Αναλυτικώτερα βλέπε ΜΕΡΟΣ Α. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΓΚΩΝ.

(2) Αναφέρονται οι ανάγκες όπως παρουσιάζονται στο τέλος κάθε περιόδου προγράμματος. Συμπεριλαμβάνονται και οι ανατάλληλες κατοικίες.

τος. Έκτός από την πρακτική σημασία που έχει ή σχέσις αυτή για την ομαλή λειτουργία της πόλεως (περιορισμός της ανάγκης του αυτοκινήτου), συμβάλλει και στην αναζωογονησή της, σε αντίθεση με τα πολυάριθμα δείγματα "συγχρόνου" πολεοδομίας, που δημιουργούν πόλεις που το μεγαλύτερο τμήμα τους χρησιμοποιείται μόνο σαν υπνωτήριο και είναι νεκρό ολοκληρη την ημέρα, ενώ το υπόλοιπο νεκρώνεται μετά το κλείσιμο των καταστημάτων.

1. Κατοικίες εντός των ορίων της σημερινής πόλεως

Οι σημερινοί όροι δομήσεως ως προς την πυκνότητα διαιρούν την πόλη σε δύο βασικές ομόκεντρες ζώνες. Η διαχωριστική τους γραμμή βαίνει κατά μήκος των οδών Βασιλέως Γεωργίου Β' - Σφακιανή - Μάρκου Μπότσαρη.

Στην έσωτερική ζώνη οι όροι δομήσεως (συντελεστής έκμεταλλεύσεως 1,8), επιτρέπουν πυκνότητες μέχρι και 680 άτομα/έκταριο. Στην έσωτερική (συντελεστής έκμεταλλεύσεως 0,8), μέχρι 285 άτομα/έκταριο.

Οι σημερινές πυκνότητες των περιοχών κατοικίας φθάνουν στην έσωτερική ζώνη περίπου 150 άτομα/έκταριο και στην έξωτερική περίπου 80.

Κατά την έπομένη 20ετία και έφ' όσον πραγματοποιηθούν τα προγράμματα πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής, δέν προβλέπεται έξάντλησις των πυκνοτήτων που επιτρέπουν οι σημερινοί όροι δομήσεως. Αντ' αυτών γίνονται οι ακόλουθες παραδοχές:

- * Έσωτερική ζώνη: προβλεπομένη μέση πυκνότης 1985 : 200 άτομα/έκταριο.
 - * Έξωτερική ζώνη: προβλεπομένη μέση πυκνότης 1985 : 140 άτομα/έκταριο.
- Ζώνη εντός του σημερινού σχεδίου, προβλεπομένη μέση πυκνότης 1985 : 140 άτομα/έκταριο.

Με αυτές τις παραδοχές στο ήδη διαμορφωμένο τμήμα της σημερινής πόλεως που διατηρείται και αναδιοργανώνεται θά περιέχεται τό 1985 πληθυσμός 37.039⁽¹⁾ ή 10.434 κατοικίες περίπου.

Για τις περιοχές Κούμ-Καπί και Νέα Χώρα, καθώς και για την ανέλυπη περιοχή VI2, παρά τον Άγιο Ιωάννη⁽²⁾ (Σχ.24), που περιέχονται επίσης στα όρια της σημερινής πόλεως, προτείνονται τα ακόλουθα:

- * Έξυγειάνσις περιοχών Κούμ-Καπί, Νέα Χώρα: Οι περιοχές Κούμ-Καπί και Νέα Χώρα (Α και Δ της Παλαιάς Πόλεως) σύντομα θά αποτελέσουν σοβαρό κοινωνικό πρόβλημα για τα Χανιά με την μετατροπή τους σε έστιες άστιων τρωγλών (SLUMS). Γι' αυτό προτείνεται ή έξυγειάνσις τους σε συνδυασμό με την ίκανοποίηση των αναγκών της πόλεως σε κατοικία. Και οι δύο περιοχές είναι από τις πιο κατάλληλες για κατοικία έφ' όσον ληφθούν τα απαραίτητα πολεοδομικά μέτρα. Διότι: α. Βρίσκονται σε έπαφή με την κεντρική έμπορική περιοχή της πόλεως και είναι κατάλληλες για κατοικία των εργαζομένων σ' αυτήν. β. Και οι δύο περιοχές διαθέτουν παραθαλάσσια ζώνη με άμμο, που με κατάλληλη διαμόρφωση και καθαρισμό μπορεί να οργανωθεί σε περιοχή αναφυχής, σε άμεση έπαφή με τις κατοικίες (Φωτ. 4).

(1) Δέν περιέχονται οι περιοχές Κούμ-Καπί, Νέα Χώρα οι οποίες αναλύονται στην συνέχεια.

(2) Στην περιοχή αυτή περιλαμβάνονται σήμερα και στρατιωτικές έγκαταστάσεις.

Οι περιοχές αυτές θα διαμορφωθούν σαν ένιαϊος χώρος πρασίνου, μέχρι την θάλασσα, μέσα στον οποίο θα βρίσκονται ελεύθερες οι κατοικίες, τά σχολεία, οι χώροι άθλοπαιδιών. Τις νέες αυτές περιοχές δεν θα διασχίζουν αυτοκινητόδρομοι.

Η προτεινομένη πολεοδομική όργάνωσις φαίνεται στο Σχέδιο 28. Διαίρεσις σε οικόπεδα δεν προβλέπεται. Οι περιοχές αυτές πρέπει να αναπτυχθούν στο σύνολό τους με όργανωμένη δόμηση.

Αν υπολογιστεί η πυκνότης των νέων περιοχών σε 70 κατοικίες/έκταριο περίπου ή 250 άτομα/έκταριο, η έξυγείανσίς τους ποσοτικά έχει ως εξής:

	<u>Κούμ-Καπί</u>	<u>Νέα Χώρα</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπάρχουσες κατοικίες 1965	724	719	1.443
Κατοικίες 1985	<u>798</u>	<u>1.183</u>	<u>1.981</u>
Αύξησης αριθμού κατοικιών	74	464	538
Πληθυσμός 1985	2.850	4.222	7.072

Ανάπτυξις περιοχής VI₂

Η περιοχή αυτή βρίσκεται σε θέση κατάλληλη για την ανάπτυξη περιοχών κατοικίας. Προτείνεται η διαμόρφωσις της περιοχής σε ένιαϊο συγκρότημα (όργανωμένης δομήσεως) στο οποίο θα περιληφθούν καταστήματα, δημοτικό σχολείο και κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου.

Υπολόγιζοντας πυκνότητα 230 άτομα/έκταριο τά ποσοτικά δεδομένα της περιοχής έχουν ως εξής:

	<u>Έκτασις δομήσεως</u> <u>έκταρια</u>	<u>Πυκνότης</u> <u>άτομα/έκταριο</u>	<u>Πληθυσμός</u>	<u>Κατοικίες</u>
Περιοχή VI ₂	9.20	230	2.116	596

Κατά συνέπεια στην συνολική έκταση που περιλαμβάνεται στα όρια του σημερινού πολεοδομικού συγκροτήματος τό 1985 προβλέπεται να περιέχεται πληθυσμός:

	<u>Πληθυσμός</u>	<u>Κατοικίες</u>
1. Έκτασις αναδιοργανωμένης πόλεως	37.039	10.434
2. Κούμ-Καπί, Νέα Χώρα	7.075	1.981
3. Περιοχή VI ₂	<u>2.116</u>	<u>596</u>
ΣΥΝΟΛΟ	46.230	13.011

2. Κατοικίες έκτός των ορίων της σημερινής πόλεως

Για την κατανομή του υπολοίπου πληθυσμού (63.242 - 46.230 = 17.012) προτείνονται οι ακόλουθες επεκτάσεις του πολεοδομικού συγκροτήματος: ΝΑ (πρός Σούδα) και ΒΑ (πρός Χαλέπα-Λενταριανά).

Επέκτασις προς Σούδα (VIII)

Προτείνεται δημιουργία νέων περιοχών κατοικίας στην περιοχή ΝΑ των Χανίων προς την κατεύθυνση της Σούδας (Φωτ. 1).

Η περιοχή αυτή είναι κατάλληλη: α. Από κλιματιικής απόψεως. β. Ως προς συνθήκες θεμελιώσεων, γ. Λόγω γειτονιάσεως με τις προβλεπόμε-

νες βιομηχανικές περιοχές και την λιμενική ζώνη (αποτελεί δηλαδή μέρος κατάλληλο για κατοικίες των εργαζομένων σ'αυτές).

Στά πλαίσια αυτής της έπειτάσεως προβλέπεται και η έξυγείανσις της περιοχής Κάτω Σούδα, η οποία είναι έντελως ανατάλληλη για κατοικία και πρέπει να περιληφθεί στην λιμενική ζώνη. Οι νέες κατοικίες που θα αντιναστατήσουν τις σημερινές της Κάτω Σούδας θα καταλάβουν τις λοφώδεις περιοχές περί τον μυχό του κόλπου της Σούδας.

Στην τελική φάση ανάπτυξεως του όρμου Σούδας με την δημιουργία ναυπηγείων και έλευθέρων λιμενικής ζώνης προβλέπεται η απορρόφησης μέσα στην λιμενική περιοχή όλουκλήρου σχεδόν της έκτάσεως του σημερινού οικισμού Σούδας (Σχ. 24). Κατά συνέπεια στο τέλος της 20ετίας όλουκλήρου ο σημερινός και ο προβλεπόμενος πληθυσμός Σούδας θα απορροφηθεί μέσα στην νέα επέκταση. Η επέκτασις αυτή προβλέπεται να αναπτυχθεί σαν αυτόριχτος οικισμός από απόψεως κοινοχρήστων έργαταστάσεων και χώρων. Προτείνεται οργανωμένη δόμησις της περιοχής και όχι δόμησις κατά οικόπεδο. Ο νέος αυτός οικισμός μπορεί να αναπτυχθεί παράλληλα με τις λιμενικές έργαταστάσεις του όρμου. Η προτεινομένη πολεοδομική οργάνωσις φαίνεται στο Σχ. 29. Περιέχει σχολεία, καταστήματα και έλευθέρους χώρους αναλόγους προς τον πληθυσμό.

Προτείνεται η μετατροπή των έργαταστάσεων του εκεί ανεγειρομένου ψυχιατρείου σε εκπαιδευτικά κτίρια: γυμνάσιο και τεχνικές ή γεωπονικές σχολές. Θεσις για την ανέγερση του ψυχιατρείου και των άλλων κτιρίων περιθάλψεως καθορίζεται προς τον Προφήτη 'Ηλία (Σχ. 24).

Στο νότιο τμήμα του νέου οικισμού δημιουργείται ένα βιοτεχνικό συγκρότημα για έργατάσταση εργαστηρίων, μηχανουργείων και άλλων βιοτεχνιών που αναφέρονται στις ανάγκες της περιοχής του λιμένος.

Τά αριθμητικά στοιχεία του νέου οικισμού έχουν ως εξής:

<u>Έκτασις δομήσεως</u>	<u>Πυκνότης</u>	<u>Πληθυσμός</u>	<u>Κατοικίες</u>
<u>Έκτάρια</u>			
51.92	230	11.941	3.364

Η συνολική έκτασις της περιοχής (συμπεριλαμβανομένων των κοινοχρήστων χώρων είναι 87 έκτάρια.

Μικροτέρας κλίμακος επέκτασις (πυκνότης 200 άτομα/έκταριο) προτείνεται επίσης στην περιοχή VII₃ έκτάσεως 300 εκταρίων N του Σανατορίου.

Αριθμητικά στοιχεία: Κάτοικοι 600, κατοικίες 169.

Επειτάσεις προς ΒΑ

Για τό υπόλοιπο τμήμα του προβλεπομένου πληθυσμού 1985, προτείνεται η κατανομή του στα ΒΑ ύψωματα των Χανίων, Χαλέπα και Λενταριανά που παρουσιάζουν συνθήκες ευνοϊκές για διαβίωση. Για τις περιοχές αυτές θα πρέπει να έπινοηθούν ρυμοτομικά σχέδια και βάρσει αυτών να γίνει διαχωρισμός τους σε οικόπεδα.

Στην περιοχή των Λενταριανών επέκτασεις πέρα των έξωτερικών όριων του σημερινού οικισμού δέννπροβλέπονται. Τό ρυμοτομικό σχέδιο και η διαίρεσις των οικόπεδων θα αποβλέπει στην οργάνωσις του σημερινού κατεσπαρμένου οικισμού και στην αύξηση της πυκνότητος του μέχρι 140 άτομα/έκταριο.

Βασική επέκταση προβλέπεται στην περιοχή Χαλέπας. Επιδιώκεται η περιοχή αυτή που προσφέρει τό καταλληλότερο περιβάλλον της πόλεως για διαβίωση, να αναδιοργανωθεί και να αποτελέσει αυτάρκη αστική περιοχή από απόψεως κατοικίας, εργασίας και κοινοχρήστων εγκαταστάσεων και χώρων. Σ' αυτό αποβλέπει και η δημιουργία δύο βιοτεχνικών συγκροτημάτων και ο εξοπλισμός της περιοχής με σχολικά κτίρια και καταστήματα (Σχ. 24).

Για τις νέες αυτές επεκτάσεις θα πρέπει να εκπονηθεί ρυμοτομικό σχέδιο. Η δόμηση προβλέπεται να είναι ελεύθερη και η διαίρεση σε οικόπεδα θα πρέπει να γίνει με μέτρο πυκνότητας 200 άτομα/έκταριο.

Αριθμητικά δεδομένα των επεκτάσεων αυτών είναι:

		Έκταση	Πυκνότης	Πληθυσμός	Κατοικίες
Χαλέπα	III ₃	9.26	200	1.852	522
Χαλέπα	III ₅	13.24	200	2.648	746
		22.50		4.500	1.268

Κατά συνέπεια τα ποσοτικά δεδομένα των έκτος πόλεως εγκαταστάσεων είναι:

	Πληθυσμός	Κατοικίες
1. Προς Σούδα (VIII)	11.941	3.364
2. VII ₃	600	169
3. Χαλέπα (III ₃ , III ₅)	4.500	1.268
ΣΥΝΟΛΟ	17.041	4.801

Ανακεφαλαιώνοντας, η προβλεπόμενη πληθυσμιακή κατανομή στην περιοχή Χανίων κατά τό 1985 προβλέπεται ως εξής:

	Πληθυσμός	Κατοικίες
1. Εντός των όριων της σημερινής πόλεως	46.230	13.011
2. Εκτός των όριων της σημερινής πόλεως	17.041	4.801
ΣΥΝΟΛΟ	63.271	17.811

Αναλυτικώτερα η πληθυσμιακή κατανομή κατά τομείς φαίνεται στον ακόλουθο πίνακα, στον οποίο φαίνονται και οι υπολογιζόμενες ανάγκες κάθε τομέως σε αίθουσες δημοτικών και γυμνασίων:

ΠΙΝΑΚ 5. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ; Κατανομή πληθυσμοῦ-κατοικιῶν, 1985

ΤΟΜΕΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	Ἔκτασις ἑκτάρια	Πυκνότης Πληθυσμὸς ἄτομ/ἑκτ. σμός	Κατοι- κίες.	Σχολ. αἰθ.δημ.	Ἀνάγκες αἰθ.γυμν.
I1(Νέα Χώρα)	16.90	250	4.225	1.183	
I2(ὑπάρχουσα)	7.38	200	1.476	416	
I3(ὑπάρχουσα)	5.96	200	1.192	336	
I4(Π.Πόλις)	4.90	-	1.100	310	
I	35.14		7.993	2.245	22 14
II1(Π.Πόλις)	9.00	-	1.900	538	
II2(ὑπάρχουσα)	8.29	200	1.658	467	
II3(Κούμ-Καπί)	11.40	250	2.850	798	
II4(ὑπάρχουσα)	5.94	200	1.188	335	
II5(ὑπάρχουσα)	16.22	200	3.244	914	
II	50.85		10.840	3.052	30 19
III1(ὑπάρχουσα)	17.90	140	2.506	706	
III2(ὑπάρχουσα)	23.25	140	3.255	917	
III3(ἑπέκτασις)	9.26	200	1.852	522	
III4(ὑπάρχουσα)	10.34	140	1.447	407	
III5(ἑπέκτασις)	13.24	200	2.648	746	
III	72.08		11.708	3.298	31 19
IV (ὑπάρχουσα)	25.25	140	3.535		
IV	25.25		3.535	995	10 6
V (ὑπάρχουσα)	29.91	140	4.187		
V	29.91		4.187	1.179	11 7
VI1(ὑπάρχουσα)	33.26	140	4.656	1.311	
VI2(ὄργ.προ- εκτ.(1))	9.20	230	2.116	596	
VI	42.46		6.772	1.907	19 12
VII1(ὑπάρχουσα)	13.89	140	1.945	548	
VII2(ὑπάρχουσα)	5.40	-	950	268	
VII3(ἑπέκτασις)	3.00	200	600	169	
VII4(ὑπάρχουσα)	20.00	140	2.800	788	
VII	42.29		6.295	1.773	18 11
VIII1(ὄργ.ἑπεκτ.)	9.10	230	2.093	589	
VIII2(ὄργ.ἑπεκτ.)	9.80	230	2.254	635	
VIII3(ὄργ.ἑπεκτ.)	4.90	230	1.127	317	
VIII4(ὄργ.ἑπεκτ.)	28.12	230	6.467	1.822	
VIII	51.92 ⁽²⁾		11.941	3.363	33 20
ΣΥΝΟΛΟ	350.80		63.241	17.812	174 108

(1) Ὁργανωμένη δόμησις.

(2) Ἡ συνολικὴ ἑκτασις τοῦ τομέως VIII, συμπεριλαμβανομένων τῶν κοινοχρήστων χώρων ἀνέρχεται σὲ 87 ἑκτάρια.

3. Κατανομή θερινών κατοικιών

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

1. Θερινές κατοικίες σέ έπαφή με την δυτική ζώνη ψυχαγωγίας - τουρισμοῦ (Σχ.24: K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7 καί φωτ. 2).

Σ'αυτή την περιοχή παρατηρείται ήδη τάσις κατασκευής θερινών κατοικιών. Για να αποφευχθεί ή καταστροφή του περιβάλλοντος καί ή μείωσις του τουριστικοῦ δυναμικοῦ της προτείνεται ή έγκαιρη πολεοδομική της οργάνωσις ώστε οι νέες θερινές κατοικίες να έντάσσονται σέ ένιαῖο σύνολο έναρμονισμένο με την ανάπτυξη τῆς ὑπόλοιπης περιοχῆς.

Για τις περιοχές αυτές θερινών κατοικιών προβλέπεται, πλῶσ από την παραθαλάσσια ζώνη ψυχαγωγίας, ζώνη πλάτους 150-500 μ. Η πολεοδομική τους οργάνωσις έπιτρέπει την προσπέλαση τῶν πεζῶν πρός την θάλασσα χωρίς να διασταυρώνονται με αυτοκίνητα.

2. Θερινές κατοικίες "Αγίου Ματθαίου (K8, K9, K10).

Παράλληλα με την οργάνωση παραθαλάσσιων θερινών κατοικιών προτείνεται ή οργάνωσις τῆς περιοχῆς του Αγίου Ματθαίου για ανάλογή χρήση. Στην περιοχή αυτή ὑπάρχει παράδοσις θερινῆς διαμονῆς.

Καί οι δύο περιοχές θερινών κατοικιών αντιμετωπίζονται για την 20ετία του προγράμματος ἀπλῶσ σάν περιοχές χαμηλῆς πυκνότητος (ορίζεται πυκνότης 60 άτομα/έντάριο). Μετά την 20ετία προβλέπεται να ένταχθοῦν μέσα στα ὄρια τῆς καθαρά αστικῆς περιοχῆς του πολεοδομικοῦ συγκροτήματος. Η ἴδρυσις πανεπιστημιακῆς μονάδος στην περιοχή πρός Ακρωτήρι θά συντομεύσει την μεταβολή αυτή για τις θερινές κατοικίες του Προφήτη Ηλία.

Μεταξύ τῶν συγκροτημάτων τῶν θερινών κατοικιών προβλέπονται ἐλεύθεροι χώροι στους ὁποίους μελλοντικά θά καθορισθοῦν θέσεις σχολείων, καταστημάτων καί έν γενέει ἐγκαταστάσεων ἄμεσα συνδεδεμένων πρός τις κατοικίες, καθώς ἐπίσης καί περιοχές ἐργασίας π.χ. βιοτεχνικά συγκροτήματα, συγκροτήματα ἑλαφρῶν βιομηχανιῶν.

Τό ρυμοτομικό σχέδιο τῶν περιοχῶν αὐτῶν πρέπει να προβλέπει ὥστε να εἶναι δυνατή στό μέλλον ή αύξησις τῆς πυκνότητος μέχρι 150-200 άτομα/έντάριο.

Η λεπτομερῆς κατανομή τῶν θερινών κατοικιών φαίνεται στον ἀκόλουθο πίνακα. Οι ἀπαιτούμενες ἐκτάσεις ὑπολογίσθησαν ἀπό την ἀνάλυση τῶν σημερινῶν καί τῶν προβλεπομένων τάσεων κατασκευῆς θερινών κατοικιών.

ΠΙΝΑΞ 6. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Κατανομή θερινών κατοικιών, 1985

	Έντασις Έντάρια	Πληθυσμός	Κατοικίες
K1	1.44	86	25
K2	4.34	260	75
K3	1.74	105	30
K4	7.05	423	121
K5	8.41	505	145
K6	5.87	352	101
K7	10.79	647	186
K8	7.96	48	138
K9	4.05	24	69
K10	4.79	29	83
	56.44	2.479	973

Παρατήρησης: Ο πληθυσμός 2.479 δέν προστίθεται στον συνολικό πληθυσμό της περιοχής 63.242 αλλά περιέχεται σ' αυτόν.

ΤΥΠΟΙ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

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

Με αυτό τον τρόπο θα αποφευχθεί ή γεωγραφική κατανομή τών νοικοκυριών κατά μέγεθος.

Εκτιμώντας από την ανάλυση τών στοιχείων της Ε.Σ.Υ.Ε. σχετικά με την σύνθεση τών νοικοκυριών της περιοχής προτείνεται ή ακόλουθη ποσοστιαία αναλογία τύπων κατοικιών:

ΠΙΝΑΞ 7. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Τύποι κατοικίας, 1985

Άτομα Νοικο- κυριών	%	Ανάγκες σε δωμάτια	Αντίστοιχο είδος κατοικιών %		
			Πολυκατοικίες τετραρόφες	Μονοκατοικίες 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
	100.00		40.37	39.65	19.98

ΣΧΟΛΕΙΑ

Ο καθορισμός της θέσεως και του μεγέθους των σχολικών κτιρίων έγινε με βάση τις ακόλουθες παραδοχές:

1. Η κατανομή των δημοτικών και γυμνασίων να επιτρέπει την απ'εύθείας προσέλευση πεζή των μαθητών χωρίς διασταύρωση με αρτηρία όχημάτων.

Αριθμός τάξεων ανά δημοτικό 10-12, ανά γυμνάσιο 15-24.

2. Η κατανομή των λυκείων να είναι ομοιόμορφη μέσα στην έκταση του πολεοδομικού συγκροτήματος. Αριθμός τάξεων ανά λύκειο 20 και άνω.

Ο επιδιωκόμενος αριθμός τάξεων ανά τύπο σχολικού κτιρίου ορίζεται σαν το OPTIMUM μέγεθος για τών πλήρη και οικονομικώτερο εξοπλισμούς από απόψεως εγκαταστάσεων και διδασκτικού προσωπικού. Βάσει αυτών των μεγεθών προτείνεται ή επέκτασις και ή συμπλήρωσις του αριθμού των τάξεων των δημοτικών σχολείων της πόλεως που έχουν σήμερα περιορισμένο αριθμό αίθουσών και που κατά συνέπεια ή λειτουργία τους είναι αντιοικονομική και πλημμελής.

ΚΑΤΑΝΟΜΗ (Σχ.33).1. Κατανομή δημοτικών σχολείων

Επιδιώκεται ή αυτάρκεια κάθε τομέως της πόλεως (Πίναξ 5) σε αίθουσες δημοτικών σχολείων ανάλογα με τόν μαθητικό πληθυσμό που περιέχει. Προτείνεται ο καθορισμός νέων μεγάλων σχολικών τομέων που να περιέχουν 2-3 δημοτικά σχολεία. Οριά τους είναι τά όρια των τομέων κατοικίας της πόλεως (I-VIII).

Αναλυτικώτερα κατά τομείς προτείνονται τά ακόλουθα:

ΤΟΜΕΥΣ I. Προβλεπόμενες ανάγκες 1985: 22 αίθουσες

Κατάστασις 1965

Δημοτικά, αίθουσες

6ο	6
5ο	8
12ο-14ο(1)	<u>6</u>

Σύνολο αίθουσών 20

"Ελλειμμα " 2

Προτείνεται: Η μετατροπή του 6ου δημοτικού από 6τάξιο σε 8τάξιο.

ΤΟΜΕΥΣ II. Προβλεπόμενες ανάγκες, 1985: 30 αίθουσες

Κατάστασις 1965

Δημοτικά, αίθουσες

3ο - 4ο	6
1ο - 7ο	<u>7</u>

Σύνολο αίθουσών 13

"Ελλειμμα " 17

(1) Συστέγασις.

Προτείνεται: 1. 'Η μετατροπή του 3ου-4ου δημοτικού από 6τάξιο σε 11τάξιο.

2. 'Η κατασκευή νέου 12ταξίου δημοτικού σχολείου προς το βόρειο άκρο της οδού Βασ. Γεωργίου Β'.

ΤΟΜΕΥΣ ΙΙΙ. Προβλεπόμενες ανάγκες, 1965: 31 αίθουσες

Κατάστασις 1965

Δημοτικά, αίθουσες

9ο 6

10ο 6

Σύνολο αίθουσών 12

"Ελλειμμα " 19

Προτείνεται: 1. 'Η μετατροπή του 9ου δημοτικού από 6τάξιο σε 9τάξιο.

2. 'Η μετατροπή του 10ου δημοτικού από 6τάξιο σε 10τάξιο.

3. 'Η κατασκευή νέου 12ταξίου δημοτικού σχολείου ΒΔ των Λευταριανών και ΝΔ της Χαλέπας.

ΤΟΜΕΥΣ ΙV. Προβλεπόμενες ανάγκες 1985: 10 αίθουσες

Κατάστασις 1965

'Υπάρχει το 16ο δημοτικό σε ένοικιασμένο κτίριο.

Προτείνεται: 'Η κατασκευή νέου 10ταξίου δημοτικού σχολείου περί την διασταύρωση των οδών 'Ηγουμένου Γαβριήλ και Μαργουντίου.

ΤΟΜΕΥΣ V. Προβλεπόμενες ανάγκες 1985: 11 αίθουσες

Κατάστασις 1965

Δημοτικά, αίθουσες

12ο 6

"Ελλειμμα 5

Προτείνεται: 'Η μετατροπή του 12ου δημοτικού από 6τάξιο σε 11τάξιο.

ΤΟΜΕΥΣ VI. Προβλεπόμενες ανάγκες 1985: 19 αίθουσες

Κατάστασις 1965

Δημοτικά, αίθουσες

8ο - 13ο 6

"Ελλειμμα 13

Προτείνεται: 1. 'Η μετατροπή του υπάρχοντος σχολείου από 6τάξιο σε 9τάξιο και

2. 'Η κατασκευή νέου 10ταξίου δημοτικού σχολείου στην περιοχή VI2.

ΤΟΜΕΥΣ VII. Προβλεπόμενες ανάγκες 1985: 18 αίθουσες.

Κατάστασις 1965

Δημοτικά, αίθουσες	
Σανατορίου	3
15ο	<u>4</u>
Σύνολο αίθουσών	7
"Ελλειμμα "	11

Προτείνεται: 'Η μετατροπή και των δύο σχολείων σε 11τάξια.

ΤΟΜΕΥΣ VIII. ('Επέτασις προς Σούδα), Προβλεπόμενες ανάγκες 1985: 33 αίθουσες

Προτείνεται: 'Η κατασκευή σε συνδυασμό με την έν γένει ανάπτυξη της περιοχής τριών 11ταξίων δημοτικών σχολείων (Σχ.29).

2. Κατανομή γυμνασίων

Προβλεπόμενες ανάγκες 1985: 108 αίθουσες

Κατάστασις 1965

Γυμνάσια, αίθουσες	
A' ἄρρένων	15
B' ἄρρένων	12
A',B' θηλέων	<u>15</u>
Σύνολο αίθουσών	42
"Ελλειμμα "	66

Και οι 42 υπάρχουσες αίθουσες βρίσκονται στον τομέα II. Οι ανάγκες κατά τομείς κατοικίας φαίνονται στον Πίνακα 5. Είναι φανερό ότι δεν είναι δυνατή ή σκόπιμη ή κατασκευή γυμνασιακών εγκαταστάσεων μέσα σε κάθε τομέα.

'Η προτεινομένη κατανομή αποβλέπει στην δυνατότητα προσελεύσεως πεζή των μαθητών και στην δυνατότητα συγκροτήσεως ισχυρών γυμνασιακών μονάδων με πλήρη εξοπλισμό.

Προτείνεται: 1. 'Η κατασκευή νέου 22ταξίου γυμνασίου στην περιοχή Νέες Χώρες στο οικόπεδο της βιομηχανίας ΑΒΕΑ.

2. 'Η κατασκευή νέου 24ταξίου γυμνασίου στην περιοχή ΝΔ της Χαλέπας και ΒΔ των Λενταριανών. Μαζί με το προτεινόμενο νέο 12τάξιο δημοτικό σχολείο στην περιοχή αυτή θα αποτελέσει ένιαίο σχολικό συγκρότημα.

3. Κατασκευή νέου 20ταξίου γυμνασίου στο οικόπεδο του ανεγειρομένου ψυχιατρείου μέσα στην προβλεπομένη επέκταση της πόλεως προς Σούδα. 'Ενδεχομένως τμήμα των κτιριακών εγκαταστάσεων του ψυχιατρείου θα είναι δυνατόν να περιληφθεί στο νέο γυμνάσιο.

3. Κατανομή λυκείων

Οι προβλεπόμενες ανάγκες σε αίθουσες λυκείων ανέρχονται σε 55.

Προτείνεται η δημιουργία δύο νέων ισχυρών σχολικών μονάδων (Σχ.33):

1. Κατασκευή 25ταξίου λυκείου στην περιοχή Νέας Χώρας, επάνω στην ιδιοκτησία της βιομηχανίας ΑΒΕΑ. Το νέο λύκειο σε συνδυασμό με το προτεινόμενο νέο γυμνάσιο στην περιοχή αυτή θα αποτελέσει ένα ενιαίο σχολικό συγκρότημα, στο οποίο θα πρέπει να ένταχθούν και οι ανεγειρόμενες εκεί κολυμβητινές εγκαταστάσεις. Οι κύριες κολυμβητινές εγκαταστάσεις της πόλεως προβλέπονται στην έκταση του αθλητικού κέντρου.
2. Κατασκευή 30ταξίου λυκείου μέσα στην φυσική λεκάνη που σχηματίζεται προς Ν των Λενταριανών και Α των εργατιών κατοικιών.

4. Κατανομή τεχνικών σχολών

Δεπτομερής εξέταση του προβλήματος εξοπλισμού της περιοχής με τεχνικές σχολές δεν επιχειρείται γιατί ξεφεύγει από τα όρια της μελέτης αυτής. Επαναλαμβάνεται απλώς η δυνατότης μετατροπής για τον σκοπό αυτό των ανεγειρομένων εγκαταστάσεων του ψυχιατρείου στην περιοχή επέκτασες προς Σούδα.

ΠΡΑΣΙΝΟ - ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (1)

ΔΙΚΤΥΟ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

Χώροι πρασίνου προβλέπονται σε όλοκληρη την έκταση του πολεοδομικού συγκροτήματος, είτε υπό μορφή λαχανοκήπων μέσα στους τομείς κατοικίας είτε σαν πάρκα ή δασινές ζώνες που φθάνουν μέχρι το κέντρο της πόλεως (Σχ.24).

Οι περιοχές πρασίνου, σε συνδυασμό με τους πεζοδρόμους που προβλέπονται μέσα σε κάθε τομέα κατοικίας, αποτελούν ένα ενιαίο δίκτυο κινήσεως και ψυχαγωγίας των πεζών. Μέσα σ' αυτό το δίκτυο τοποθετούνται τα σχολικά κτίρια, οι αθλητικές εγκαταστάσεις, οι παιδικές χαρές και έν γένει εγκαταστάσεις παιχνιδιών και ψυχαγωγίας.

Περί την πόλη, σε περιοχές ανατάλληλες για καλλιέργειες προτείνεται η δημιουργία βασιικών δασικών ζωνών όπως στην δυτική ζώνη ψυχαγωγίας-τουρισμού και στις ανατολικές περιοχές από Χαλέπα μέχρι του όρμου Σούδας.

ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ

Προτείνεται η δημιουργία αθλητικού κέντρου που να περιέχει τις κύριες αγωνιστικές εγκαταστάσεις της πόλεως. Οι εγκαταστάσεις αυτές είναι:

- α. Στάδιο (μέ αγωνιστικό χώρο ολυμπιακών διαστάσεων) 10.000 θεατών.
 - β. Κολυμβητήριο κλειστό, δεξαμενής 12.60 X 25, 500 θεατών.
 - γ. Γήπεδα άθλοπαιδιών 2.000 θεατών.
 - δ. Κλειστή αίθουσα άθλοπαιδιών-γυμναστικής, 500 θεατών.
 - ε. Σινοευτήριο.
- στ. Διάφορες συμπληρωματικές εγκαταστάσεις αθλητισμού και ψυχαγωγίας (MINI GOLF, θερμοκήπιο κλπ.).

(1) Στην κατηγορία των εγκαταστάσεων αυτών ανήκουν και οι τουριστικές. Λόγω της σπουδαιότητός τους, από οικονομικής απόψεως, εξετάζονται ιδιαίτερος στην συνέχεια.

Ἡ θέσις τοῦ ἀθλητικοῦ κέντρου καθορίσθηκε μέ βάση τίς ἀρχές:

1. Καταλληλότης τοῦ χώρου ὡς πρός συνθῆκες γεωμορφολογικές, κλιματικές, (προσανατολισμός, ἄνεμοι), συνθῆκες θεμελιώσεως κτιρίων καί ἐν γένει συνθῆκες περιβάλλοντος.
2. Ἐπάρκεια τῆς ἐκτάσεως ὥστε νά εἶναι δυνατή ἡ δημιουργία ἐνιαίου χώρου πρασίνου (πάριου) μέσα στόν ὁποῖο θά τοποθετοῦνται ἐλεύθερα οἱ ἀθλητικές ἐγκαταστάσεις καί θά προβλέπονται οἱ ἀπαραίτητοι βοηθητικοί χώροι π.χ. γιά τήν στάθμευση αὐτοκινήτων καί κυκλοφορία θεατῶν.
3. Πλήρης συγκοινωνιακή ἐξυπηρέτησις τοῦ ἀθλητικοῦ κέντρου, ἀπό τίς περιοχές τῆς πόλεως, ἀπό τήν γύρω περιοχή, τόν λιμένα καί τό ἀεροδρόμιο, χωρίς νά διαταράσσεται ἡ ζωή τῆς πόλεως.

Μέ αὐτές τίς ἀρχές ὀρίσθηκε σάν περιοχή ἀθλητικοῦ κέντρου τό χαμηλότερο τμήμα τῆς φυσικῆς λειάνης ἐκτάσεως 420 στρεμμάτων, πού ἀνοίγεται στήν βορειοδυτική ἄκρη τοῦ μυχοῦ τοῦ κόλπου τῆς Σούδας. Ἡ γεωμορφολογία τῆς περιοχῆς ἐπιτρέπει τήν ὀργάνωση ἐνιαίου ἀθλητικοῦ κέντρου πού νά περιλαμβάνει ὅλες τίς ἀπαιτούμενες ἐγκαταστάσεις θαλάσσιου καί "χερσαίου" ἀθλητισμοῦ.

Ἰδιαίτερα τονίζεται ἡ δυνατότης κατασκευῆς τοῦ σταδίου 10.000 θεατῶν μέσα στήν φυσική κοιλότητα πού περιέχεται στό βόρειο τμήμα τῆς ἐκτάσεως τοῦ προτεινομένου ἀθλητικοῦ κέντρου (Φωτ. 4).

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: ΥΠΟΔΟΜΗ

ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Οἱ νέες περιοχές θά κατασκευασθοῦν κατά τό μεγαλύτερο μέρος τους σέ ὀργανωμένα συγκροτήματα γύρω ἀπό μεγάλους κοινοχρήστους χώρους. Κατά συνέπεια τό ὀδικό δίκτυο σέ σύγκριση μέ τό σημερινό δίκτυο τῶν περιοχῶν κατοικίας θά εἶναι περιορισμένο. Ἀπό 23.5% ἀπό τήν συνολική ἔκταση τῆς πόλεως πού κατέχει σήμερα, μπορεῖ νά φτάσει τό 10-15%. Περισσότερη ἔμφασις θά δοθεῖ στό δίκτυο πεζοδρόμων καί στήν διαμόρφωση κοινοχρήστων χώρων πρασίνου.

Κάθε σχολεῖο εἶναι προσπελάσιμο μέ αὐτοκίνητο, ἐνῶ ταυτοχρόνως εἶναι δυνατή καί ἡ προσέλευσις τῶν μαθητῶν (ἰδίως γιά τά δημοτικά) πεζῆ.

Πρός τό ἀθλητικό κέντρο ὀδηγοῦν κυρίως ἀρτηρίες πού ἐξασφαλίζουν ἀπ'εὐθείας σύνδεση μέ τήν πόλη, τόν λιμένα, τό ἀεροδρόμιο καί τίς γύρω περιοχές.

ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ

Οἱ περιοχές Κούμ-Καπί, Νέα Χώρα θά ὕδρευθοῦν μέ ἀπ'εὐθείας συνδέσεις στό σημερινό δίκτυο τῆς πόλεως (Σχ.25).

Ἡ ὕδρευσις τῶν ἀνατολιῶν ἐπεκτάσεων κατοικίας καί τοῦ ἀθλητικοῦ κέντρου θά γίνεῖ βασικά μέ ἀπ'εὐθείας σύνδεση στόν ὀθητικό ἀγωγό πού τροφοδοτεῖ τήν νέα δεξαμενή (400 μ³) πού προβλέπεται γιά τήν ὕδρευση τοῦ Ἀκρωτηρίου (Σχ. 30). Ἡ ὕδρευσις τῶν δυτικῶν θερινῶν κατοικιῶν συνδυάζεται μέ τήν ὕδρευση ἐγκαταστάσεων ψυχαγωγίας - τουρισμοῦ.

ΔΙΚΤΥΑ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ

Ἡ ἀπορροή τῶν ὀμβρίων τῶν νέων περιοχῶν κατοικίας καί τοῦ ἀθλητικοῦ κέντρου θά διοχετευθεῖ κατὰ τὸ μεγαλύτερο ποσοστὸ τῆς στό γενικό δίκτυο ὀμβρίων τῆς πόλεως. Τὸ ὑπόλοιπο μέρος θά διοχετευθεῖ σέ παρακείμενες χαράδρες καί ρεύματα.

Τά ἀνάθαρτα ὕδατα θά διοχετευθοῦν στὰ πλησιέστερα σημεῖα τοῦ κεντρικοῦ δικτύου ἀναθάρτων τῆς πόλεως (Σχ. 25, 26, 31, 32).

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: ΓΕΝΙΚΟΙ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ

ΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΠΙΝΑΚ 8. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Νέες περιοχές κατοικίας, 1965-1985.
'Ενδεικτικός προϋπολογισμός κόστους γής και κατασκευής (000 δρχ.)

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	Είδος ἀναπτύξεως	'Ιδιοκτη- σία γής	'Εμβα- δόν στρέμ- ματα, στρμ.	Κό- στος γής δρχ./ πέν.	'Αξία οίκο- πέδ.	'Αξία υπόχρ. κτι- σμάτων	Σύνολο ἀξ.πε- ριοχής	'Αριθ. κατ.	Σύνολο Κόστος ιδίους διαμ. κατα- σκευής χώρων	ΣΥΝΟΛΟ
1. Οργανωμένα συγκροτήματα										
II (Νέα Χώρα)	δργ. ἐξυγείαν.	ιδιωτική	135 300	40.500	22.445	62.945	1.183	172.954	7.040	242.939
III (Κοῦμ-Καπί)	"	ιδιωτική	101 350	35.350	21.940	57.290	798	116.668	4.785	178.743
VI2	" ἐπέκτασις	στρατ/κή	65	-	-	-	-	-	-	-
VIII (ἐπέκτ. Σούδας)	"	ιδιωτική	27 250	6.750	-	6.750	596	87.135	3.795	97.680
Σύνολο δργ. δομήσεως		ιδιωτική	870 40	34.800	-	34.800	3.365	491.963	35.888	562.651
			1.198	117.400	-	161.785	5.942	868.720	51.508	1.082.013
2. Ἐλευθέρω δομήσεις										
III3 Χαλέπα	ἐλευθ. δόμησις	ιδιωτική	93 150	13.950	-	13.950	522	76.316	7.936	8.192
III5 "	"	ιδιωτική	132 150	19.800	-	19.800	746	109.065	4.652	133.517
VII3 "	"	ιδιωτική	30 250	7.500	-	7.500	169	24.708	760	32.968
Σύνολο ἐλευθ. δομήσεως			255	41.250	-	41.250	1.437	210.089	13.338	264.677

- Παρατηρήσεις:
- Οί προηγούμενοι προϋπολογισμοί είναι ἀπλῶς ἐνδεικτικοί τῶν ἐπενδύσεων (ιδιωτικῶν ἢ δημοσίων) πού ἀπαιτοῦνται κατὰ περιοχὴ κατοικίας. Ἀθροιστικά στοιχεῖα δὲν δίδονται, καθ' ὅσον δὲν ἀποτελοῦν προϋπολογισμοὺς ἐνιαίου προγράμματος ἐφαρμογῆς τοῦ σχεδίου.
 - Στὶς ἀναφερόμενες ἐκτάσεις περιλαμβάνονται καὶ οἱ περὶ τὶς κατοικίες κοινόχρηστοι χώροι.
 - Ὁ ὑπολογισμὸς τοῦ κόστους κατασκευῆς τῶν κατοικιῶν ἔγινε μετὰ βάση "μέση κατοικία" ἐμβαδου 64,2 μ² καὶ κόστους 146.200 δρχ. Τὰ μεγέθη αὐτὰ προκύπτουν ἀπὸ τὴν ἐνάλυση τῆς ποσοστιαίας συνθέσεως τῶν προτεινομένων τύπων κατοικιῶν γιὰ τὴν περιοχὴ.
 - Τὸ κόστος διαμορφώσεως ἐλευθέρων χώρων (φύτευσις, πεζόδρομοι, PARKING) ὑπολογίσθηκε σὲ 55 δρχ/μ². Τὸ κόστος τοῦ ἐσωτερικοῦ ὁδικοῦ δικτύου (πού περιλαμβάνεται στοὺς κοινοχρήστους χώρους) ὑπολογίσθηκε ἰδιαίτερως.

ΠΙΝΑΞ 9. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Νέες περιοχές κατοικίας, 1965-1985.
Γενικός προϋπολογισμός κόστους δι-
κτύων ύδρευσης και αποχετεύσεων
(.000 δρχ.)

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ			ΔΙΚΤΥΑ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ			ΣΥΝΟ- ΛΟ ΑΠΟΧ. Κόστος
	Πληθυ- σμός	Κατανά- λωσις μ ³ /ήμέρα	Κόστος δρχ.	ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ Παροχή μ ³ /ήμέρα	Κόστος δρχ.	ΟΜΒΡΙΩΝ Κόστος δρχ.	
1. Οργανωμένα Συγκροτήματα							
I1 Νέα Χώρα	4.225	1.267	1.200	1.056	8.500	-	8.500
II3 Κούμ-Καπί	2.850	855	800	712	5.500	-	5.500
VI2	2.116	635	100	529	1.800	300	2.100
VIII έπέτασις Σούδας	11.941	3.582	1.910	2.985	9.500	800	10.300
Σύνολο οργανωμέ- νων συγκροτημάτων	21.132	6.339	4.010	5.282	25.300	1.100	26.400
2. Έλευθέρα δό- μησις							
III3 Χαλέπα	1.852	556	296	463	1.470	120	1.590
III5 "	2.648	794	424	662	2.100	180	2.280
VII3 Σούδα	600	180	96	150	477	40	517
Σύνολο έλευθέρας δομήσεως	5.100	1.536	816	1.275	4.047	340	4.387
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	26.232	7.869	4.826	6.557	29.347	1.440	30.787

Παρατηρήσεις: Στὸν προηγούμενο ὑπολογισμό ἔγιναν οἱ παραδοχές:

1. Κατανάλωσις ὕδατος:

Περιοχές μονίμου κατοικίας 300 λίτρα/ἄτομα/ἡμέρα
Περιοχές ἄλλων χρήσεων 200 λίτρα/ἄτομα/ἡμέρα

2. Απορροή ἀκαθάρτων:

Περιοχές μονίμου κατοικίας 250 λίτρα/ἄτομα/ἡμέρα
Περιοχές ἄλλων χρήσεων 150 λίτρα/ἄτομα/ἡμέρα

ΘΕΡΙΝΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

Περιλαμβάνονται μόνο οι ανατολικές περιοχές θερινών κατοικιών (Προφήτη 'Ηλία, Κ8, Κ9, Κ10).

Οι δυτικές περιοχές (Κ1 - Κ7) παρουσιάζονται στην συνέχεια σαν μέρος της δυτικής ζώνης ψυχαγωγίας - τουρισμού.

Ο προϋπολογισμός που ακολουθεί αναφέρεται μόνο στα έργα ύποδομης των περιοχών.

ΠΙΝΑΚ 10. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Θερινές κατοικίες Προφήτη 'Ηλία (Κ8, Κ9, Κ10, πληθυσμός 1.008)

Στοιχεία και προϋπολογισμός κόστους δικτύων ύποδομης (.000 δρχ.)

1. ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	Μήκος (χλμ.)	Κόστος	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ
α. Δίκτυο πλάτους 12.00 μ.	1.150	4.600	
β. Δίκτυο πλάτους 6.00 μ.	2.000	4.000	
Σύνολο δικτύου		8.600	8.600
2. ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ		Κόστος	
Κατανάλωσις μ ³ /ήμέρα: 202		200	200
3. ΔΙΚΤΥΑ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ		Κόστος	
α. Αναθάρτων, παροχή μ ³ /ήμέρα: 151		900	
β. Ομβρίων		400	
Σύνολο δικτύων		1.300	1.300
ΓΕΝΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΔΙΚΤΥΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ			10.100

ΣΧΟΛΕΙΑ

ΠΙΝΑΚ 11. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Νέες αίθουσες διδασκαλίας, 1965-1985.
Προϋπολογισμός κόστους οικόπεδων
καί κατασκευής (.000 δρχ.).

ΕΙΔΗ ΣΧΟΛΕΙΩΝ Περίοδος προγράμ- ματος	Αριθμός νέων αίθουσών	Οικόπεδα στρεμ.	Κόστος οικόπέ- δου	Κόστος κατα- σκευής	ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ
1. Δημοτικά					
1965-1970	43	38	7.600	23.650	31.250
1970-1975	28	24	4.800	15.400	20.200
1975-1985	20	18	3.600	11.000	14.600
20ετία	91	80	16.000	50.050	66.050
2. Γυμνάσια					
1965-1970	25	20	4.000	18.750	22.750
1970-1975	14	11	2.200	10.500	12.700
1975-1985	27	22	4.400	20.250	24.650
20ετία	66	53	10.600	49.500	60.100
3. Λύκεια					
1965-1970	20	16	3.200	15.000	18.200
1970-1975	12	10	2.000	9.000	11.000
1975-1985	23	19	3.800	17.250	21.050
20ετία	55	45	7.000	41.250	50.250
4. Τεχνικές σχολές					
20ετία	34	28	5.600	25.500	31.100
ΣΥΝΟΛΟ		206	39.200	166.300	207.500

Παρατηρήσεις: Στους προηγούμενους υπολογισμούς έγιναν οι παραδοχές:

	Οικόπεδο ανά αίθουσα	Κόστος ανά αίθουσα
1. Δημοτικά	$700 \mu^2 + 25\% = 875 \mu^2$	550.000
2. Γυμνάσια-Λύκεια - Τεχνικές σχολές	$650 \mu^2 + 25\% = 812 \mu^2$	750.000

* Από τήν ανάλυση τής αξίας γής τής περιοχής σάν μέση τιμή οικόπεδου ελήφθη 200 δρχ./ μ^2 .

ΠΡΑΣΙΝΟ - ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Πράσινο

Οι προϋπολογισμοί περιορίζονται στα δύο βασικά στοιχεία του δικτύου πρασίνου: την δασική ζώνη και το δίκτυο πάρκων - πεζοδρόμων μέσα στην έκταση της πόλεως. Τα τμήματα δάσους που περιέχονται στην δυτική ζώνη ψυχαγωγίας-τουρισμού και το αθλητικό κέντρο δέν περιλαμβάνονται.

Δασική ζώνη : Προϋπολογισμός

ΣΥΝΟΛΟ

Αναδασωτέα έκτασις	1.400 στρέμματα	
Κόστος ανά στρέμμα	15.000 δρχ.	
Συνολικό κόστος	21.000.000 δρχ.	21.000.000 δρχ.

Πάρκα - Πεζόδρομοι : Προϋπολογισμός

Έκτασις προς διαμόρφωση (LANDSCAPING)	750 στρέμματα	
Κόστος διαμορφώσεως		
ανά στρέμμα	25.000 δρχ.	
Συνολικό κόστος	18.750.000 δρχ.	<u>18.750.000 δρχ.</u>
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		39.750.000 δρχ.

Παρατήρησης: Στόν προϋπολογισμό των αναδασωτέων περιοχών δέν περιλαμβάνεται κόστος γής.

ΠΙΝΑΚ 12. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Αθλητικό κέντρο 1965-1985. Προϋπολογισμός απαλλοτριώσεων
καθ' εστούς κατασκευής εγκαταστάσεων (.000 δρχ.)

	Ίδιοκτησία γής	Εγκασις στρέμ- ματα	Κόστος γής δρχ./μ ²	Κόστος οίκο- πέδου	Κόστος (1) διαμ. χώρων	Κόστος κτιρίων	ΓΕΝΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ
1. Εγκασις αθλητικού κέντρου							
Περιοχή 1	Ιδιωτ. (πεδινή)	108	40	4.320	5.400		9.720
Περιοχή 2	Ιδιωτ. (δρεινή)	282	20	5.640	14.100		19.740
Περιοχή 3	Νεκροταφείο	32	-	-	1.600		1.600
Σύνολο εγκαταστάσεων		422		9.960	21.100		31.060
2. Κτιριακές εγκαταστάσεις							
Στάδιο 10.000 θεατών						15.000	
Κολυμβητήριο 500 θεατών						8.000	
Αΐθουσα γυμναστικής 500 θεατών						5.000	
Σκοπευτήριο						3.000	
Άλλες εγκαταστάσεις						5.000	
Σύνολο εγκαταστάσεων						36.000	
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ							

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

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΙ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΝΕΩΝ
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ.

Οἱ συνοπτικοὶ προϋπολογισμοὶ ἀναφέρονται στὰ ἔργα γιὰ τὰ ὁποῖα ἀ-
παιτεῖται ὀλιγὴ ἢ μερικὴ συμμετοχὴ τοῦ δημοσίου.

ΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΓΕΝΙΚΟΣ

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

δρχ.

1. Ὀργανωμένα συγκροτήματα κατοικίας			
α. Κόστος γῆς, διαμορφώσεως κοινοχρή- στων χώρων, κατασκευῆς 5.942 κα- τοικιῶν.	1.082.013	δρχ.	
β. Κόστος δικτύων ὑδρεύσεως - ἀποχε- τεύσεων	26.400	"	
Σύνολο ὀργανωμένης δομῆσεως	1.108.413	"	1.108.413
2. Συγκροτήματα ἐλευθέρως δομῆσεως			
α. Κόστος διαμορφώσεως κοινοχρήστων χώρων ἀστικῶν κατοικιῶν	13.338	"	
β. Κόστος δικτύων ὑδρεύσεως - ἀποχετεύ- σεων ἀστικῶν κατοικιῶν	4.387	"	
γ. Κόστος δικτύων ὑποδομῆς ἀνατολιῶν θερινῶν κατοικιῶν	10.100	"	
Σύνολο ἐλευθέρως δομῆσεως	27.825	"	27.825
ΣΧΟΛΕΙΑ			
1. Κόστος οἰκοπέδων καὶ κατασκευῆς 91 αἰ- θουσῶν δημοτικῶν	66.050	"	
2. Κόστος οἰκοπέδων καὶ κατασκευῆς 66 αἰ- θουσῶν γυμνασίου	60.100	"	
3. Κόστος οἰκοπέδων καὶ κατασκευῆς 55 αἰ- θουσῶν λυκείων	50.250	"	
4. Κόστος οἰκοπέδων καὶ κατασκευῆς 34 αἰ- θουσῶν τεχνικῶν σχολῶν	31.100	"	
	207.500	"	207.500
ΠΡΑΣΙΝΟ - ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			
1. Πράσινο			
α. Κόστος ἀναδασώσεων	21.000	"	
β. Κόστος διαμορφώσεως πάρκων- πεζοδρόμων	18.750	"	
Σύνολο δικτύου πρασίνου	39.750	"	39.750
2. Ἀθλητικὸ κέντρο			
α. Κόστος γῆς καὶ διαμορφώσεως χώρων	31.060	"	
β. Κόστος κατασκευῆς κτιριακῶν ἐγκα- ταστάσεων	36.000	"	
Σύνολο ἀθλητικοῦ κέντρου	67.060	"	67.060
ΣΥΝΟΛΟ : ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ			1.450.548

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ : 5ΕΤΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

ΚΑΤΟΙΚΙΑ

1. Αστικές κατοικίες

Δημιουργία προϋποθέσεων ώστε κατά τό τέλος τής πρώτης 5ετίας νά εξαλειφθεῖ τό ἔλλειμμα τής περιοχῆς σέ κατοικίες, τό ὁποῖο ὑπολογίζεται ὡς ἐξῆς:

Ἀπό τήν ἀνάλυση τής οἰκοδομικῆς δραστηριότητος στήν περιοχή Χανίων ὑπολογίστηκε ὅτι ἀνά 5ετία κατασκευάζονται ἀπό ἰδιωτική πρωτοβουλία περίπου 1.500 κατοικίες. Συσχετίζοντας τόν ἀριθμόν αὐτό μέ τίς ὑπολογιζόμενες ἀνάγκες σέ κατοικία⁽¹⁾, τό ἔλλειμμα πού δέν εἶναι δυνατόν νά καλυφθεῖ ἀπό ἰδιωτική πρωτοβουλία εἶναι:

	<u>1970</u>	<u>1975</u>	<u>1985</u>
Ἀνάγκες σέ κατοικία	5.902	1.621	3.617
Κατοικίες ἀπό ἰδιωτική πρωτοβουλία	<u>1.500</u>	<u>1.500</u>	<u>3.000</u>
Ἐλλειμμα	4.402	121	117

Ἐπάρχει δηλαδή ἕνα σταθερό ἔλλειμμα, ἐνῶ οἱ νέες ἀνάγκες σχεδόν καλύπτονται ἀπό τήν ἰδιωτική πρωτοβουλία.

Στόχος τοῦ προγράμματος κατοικίας γιά τήν πρώτη 5ετία ὀρίζεται ἡ κατασκευή 4.402 κατοικιῶν σέ ὀργανωμένα συγκροτήματα μέ τήν συνδρομή τής πολιτείας. Μέσα σ' αὐτό τό πλαίσιο προτείνεται ἡ ἐξυγίανσις τῶν περιοχῶν: Νέα Χώρα, Κούμ-Καπί, καί Κάτω Σούδα. Ἐντός ἀπό τήν ἀναμόρφωση τῶν περιοχῶν Κούμ-Καπί-Νέας Χώρας (Σχ.28) θά ἀναπτυχθεῖ καί μέρος τής ἐπεκτάσεως πρὸς Σούδα (Σχ.29).

Στήν συνέχεια δίνεται τό σύνολο τῶν ἀπαιτουμένων κρατικῶν καί ἰδιωτικῶν ἐπενδύσεων. Οἱ διάφοροι προϋπολογισμοί εἶναι ἐνδεικτικοί καί ἐξαρτῶνται ἀπό πολλούς παράγοντες π.χ. μέ τήν ἐφαρμογή προγράμματος ἐπαναστεγάσεως τῶν ἤδη στεγαζομένων στό Κούμ-Καπί καί Νέα Χώρα, εἶναι δυνατόν νά ἀποφευχθεῖ ἡ δαπάνη γιά τήν ἀπαλλοτρίωση τῶν περιοχῶν αὐτῶν.

Ἀνεξάρτητα ἀπό τό ποσοστό δημοσίων ἐπενδύσεων πού θά διατεθεῖ γιά τήν κατασκευή τῶν κατοικιῶν τοῦ 5ετοῦς προγράμματος, προτείνεται ἡ ἄμεση ἀπαλλοτρίωσις τής περιοχῆς VIII, προϋπολογισμοῦ ὀρχ. 34.800.000.

(1) Βλέπε ΜΕΡΟΣ Α. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΓΚΩΝ : ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ.

ΠΙΝΑΚ 13. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: 5ετές πρόγραμμα κατασκευής νέων κατοικιών, προϋπολογισμός ιδιωτικών και δημοσίων επενδύσεων (.000 δρχ.)

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	Κόστος γής	Αριθμός κατοικ.	Κόστος κατασ.	Κόστος διαμορφώσεων	Κόστος δικτύου ύδρευσης	Κόστος δικτύων αποχετεύσεων	Γενικό σύνολο κατασκευής
Κούμ-Καπί	57.290	798	116.668	4.785	800	5.500	127.753
Νέα Χώρα	62.945	1.183	172.954	7.040	1.200	8.500	189.694
Τμήμα VIII	34.800 ⁽¹⁾	2.421	353.950	27.950	1.375	7.400	390.675
ΣΥΝΟΛΟ	155.035	4.402	643.572	39.775	3.375	21.400	708.122

2. Θερινές κατοικίες Προφήτη 'Ηλία (Κ8, Κ9, Κ10)⁽²⁾

Για την πρώτη 5ετία ή κατασκευή της εξωτερικής υποδομής (δρόμοι, ύδρευσις, αποχέτευσις) στο ήμισυ της έκτασης. Αυτό θα πραγματοποιηθεί εφ' όσον εκδηλωθεί ενδιαφέρον από μέρος των ιδιοκτητών της περιοχής να συμμετάσχουν στα έξοδα εφαρμογής του σχεδίου βάσει αναδασμού όπως αναλύεται στην συνέχεια για την δυτική ζώνη ψυχαγωγίας-τουρισμού.

Προϋπολογισμός : 5.050.000 δρχ.

ΣΧΟΛΕΙΑ

Στό διάστημα της πρώτης 5ετίας, κάλυψις του μέχρι τότε ελλείμματος σε αίθουσες διδασκαλίας.

Οι απαιτούμενες δημοσίες επενδύσεις υπολογίζονται:

	Κόστος γής	Κόστος κατασκευής	Σύνολο
Δημοτικά	7.600.000	23.650.000	31.250.000
Γυμνάσια	4.000.000	18.750.000	22.750.000
Λύκεια	3.200.000	15.000.000	18.200.000
ΣΥΝΟΛΟ	14.800.000	57.400.000	72.200.000

ΠΡΑΣΙΝΟ - ΛΟΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Εντός της πρώτης 5ετίας ή πραγματοποίησης κατά τό 30% του προγράμματος αναδασώσεων και διαμορφώσεως των ελευθέρων χώρων της πόλεως.

Προϋπολογισμός : 39.750.000 X 30% = 11.925.000 δρχ.

- (1) Περιλαμβάνεται ολόκληρη ή έκτασις VIII. Το τμήμα της έκτασης που θα αναπτυχθεί πρώτο θα πρέπει να αποτελέσει αντικείμενο ειδικής μελέτης.
- (2) Οι θερινές κατοικίες της δυτικής ζώνης ψυχαγωγίας-τουρισμού περιλαμβάνονται στην συνέχεια στο πρόγραμμα ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ.

Αθλητικό κέντρο

Ἡ ἀπαλλοτρίωσις τοῦ χώρου τοῦ ἀθλητικοῦ κέντρου καὶ ἡ κατασκευὴ τῆς πρώτης φάσεως τοῦ σταδίου (5.000 θεατές).

Ἀπαιτούμενες ἐπενδύσεις:

Ἀπαλλοτρίωσις	9.960
Στάδιο	8.500
Σύνολο	18.460

ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Ὅσον ἀφορᾷ τὸν φορέα ἐφαρμογῆς τοῦ προγράμματος κατοικίας, ἐπιτός ἀπὸ τοὺς φορεῖς μέ γενικώτερες ἀρμοδιότητες πού μποροῦν νά τό ἀναλάβουν στὰ πλαίσια τῆς ἐφαρμογῆς ὁλοκληροῦ τοῦ προγράμματος γιὰ τὴν περιοχὴ, προτείνεται ἡ δημιουργία ἐντός τοῦ Ὑπουργείου Συντονισμοῦ εἰδικοῦ φορέως κατοικίας. Σ' αὐτόν θά ἀντιπροσωπευθοῦν οἱ ἤδη ὑπάρχοντες φορεῖς Ἑργατικῆς Κατοικίας, Λαϊκῆς Κατοικίας. Θά διαχειρίζεται τίς συνδυασμένες ἐπενδύσεις τοῦ δημοσίου καὶ τῶν ἄλλων φορέων καὶ βασικὴ του ἐπιδίωξις θά εἶναι ἡ προσέλευσις τῆς λ-διωτικῆς πρωτοβουλίας γιὰ τὴν πραγματοποίησιν τοῦ σχεδίου.

Τὰ ἐνιαῖα συγκροτήματα κατοικίας πού θά κατασκευάζονται με ἀυτὴ τὴν ὀργάνωσιν θά ἀπευθύνονται σέ ὁλόκληρο τὸν πληθυσμὸ τῶν Χανίων. Οἱ ἀδύνατες εἰσοδηματικὲς τάξεις θά ἐνισχύονται, μέσα στοῦ ἐνιαῖο αὐτό πλαίσιο, ἀπὸ τοὺς εἰδικούς φορεῖς στοὺς ὁποίους ἀνήκουν.

ΒΙΙΙ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΟΣ

Στίς ἐγκαταστάσεις αυτές περιέχονται: 1. Τά κτίρια πνευματικῶν καί καλλιτεχνικῶν ἐκδηλώσεων τῆς πόλεως καί 2. Οἱ σχολές πανεπιστημιακοῦ ἐπιπέδου.

ΚΤΙΡΙΑ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ

Προβλέπεται ἡ δημιουργία ἐνιαίου συγκροτήματος πού θά περιλαμβάνει:

- α. Αἴθουσα συνεδρίων (CONGRESS HALL)
- β. Ἱστορικό Ἀρχεῖο
- γ. Αἴθουσα ἐκθέσεων
- δ. Ἀρχαιολογικό μουσεῖο
- ε. Βυζαντινό μουσεῖο
- στ. Ὀδεῖο
- ζ. Βιβλιοθήκη

Οἱ ἐγκαταστάσεις αυτές συνδυαζόμενες μέ τίς δημοτικές ὑπηρεσίες θά ἀποτελέσουν τό "ἀστυακό" κέντρο τῆς πόλεως (CIVIC CENTER). Θέσις του ὀρίζεται ἡ περιοχή Καστέλλι τῆς Παλαιᾶς Πόλεως τῆς ὁποίας ὁ χαρακτήρας παλαιότερα ἦταν ἀνάλογος (Σχ.46).

Πυρῆνα γιά τήν δημιουργία τῶν ἀπαιτουμένων ἐγκαταστάσεων θά ἀποτελέσουν τά διατηρητέα μνημεῖα τῆς περιοχῆς, ὅπως τό Μεγάλο Ἀρσενάλι, ἡ SANTA MARIADEI MIRACOLI (1) κ.ἄ.

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΕΣ ΣΧΟΛΕΣ

Γιά τήν ἐγκατάσταση τῶν μελετουμένων πανεπιστημιακῶν σχολῶν στήν περιοχή Χανίων ἀπαιτεῖται εἰδική μελέτη. Κατ'ἀρχήν κατάλληλες πρός τοῦτο περιοχές εἶναι ΒΑ, Α τοῦ πολεοδομικοῦ συγκροτήματος πρός Ἀκρωτήρι, σέ ἐπαφή μέ τίς περιοχές τοῦ Προφήτη Ἡλία.

Σκόπιμο εἶναι ἐγκαίρως νά δεσμευθοῦν οἱ ἀπαραίτητες ἐκτάσεις, οἱ ὁποῖες ὑπολογίζονται τῆς τάξεως τῶν 2.500-4.000 στρεμμάτων.

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ

Οἱ προϋπολογισμοί τοῦ κτιριακοῦ συγκροτήματος πνευματικῶν καί καλλιτεχνικῶν ἐκδηλώσεων παρουσιάζονται στήν συνέχεια σάν μέρος τῶν προϋπολογισμῶν τῆς Παλαιᾶς Πόλεως.

Γιά νά ὑπολογισθοῦν οἱ ἀπαιτούμενες δαπάνες δημιουργίας τῆς πανεπιστημιακῆς μονάδος Χανίων πρέπει νά προηγηθεῖ εἰδική μελέτη.

(1) Ἀναλυτικώτερα βλέπε ΒVII, ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ.

BIV. ΤΟΥΡΙΣΜΟΣΑΡΧΕΣ

Η προτεινομένη οργάνωσις βασίζεται στις ακόλουθες αρχές:

1. Διαφύλαξις τῶν τουριστικῶν πόρων τῆς περιοχῆς: μνημείων καλλιτεχνικῆς καὶ ἱστορικῆς σπουδαιότητος καὶ φυσικοῦ περιβάλλοντος (τόπου) τόσο ἀπὸ ἀπόψεως φθορᾶς ὅσο καὶ ἀπὸ ὑπερκορεσμό ἐγκαταστάσεων ἢ κακῆ χρήσῃ.
2. Δημιουργία παραλλήλων καὶ ἀλληλοσυμπληρουμένων ἐγκαταστάσεων ψυχαγωγίας καὶ διαμονῆς κατοίκων καὶ τουριστῶν, μὲ ἀνεξάρτητη καὶ αὐτοτελῆ λειτουργία καὶ ἐνμετάλλευση.
3. Κατασκευὴ πρωτοτύπων ἐγκαταστάσεων διαμονῆς-ψυχαγωγίας ἀντὶ τῶν συμβατικῶν καὶ στερεοτύπως ἐπαναλαμβανομένων ἀνά τὴν Μεσόγειο ξενοδοχείων καὶ BUNGALOWS.

ΚΑΤΑΝΟΜΗΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΟΛΕΩΣ

Οἱ τουριστικὲς ἐγκαταστάσεις πόλεως θὰ περιορισθοῦν ἀποκλειστικὰ μέσα στὴν Παλαιὰ Πόλη τῶν Χανίων (2). (Σχ.46 καὶ Σχ. κλίμακος: 1:1.000)

Ξενοδοχειακὲς ἐγκαταστάσεις πόλεως

Γιὰ τίς ἐγκαταστάσεις ὑψηλοτέρων εἰσοδημάτων, κατ'ἀρχὴν θὰ χρησιμοποιηθοῦν τὰ παλαιὰ ἀρχοντικὰ μὲ κατάλληλη ἀναμόρφωση καὶ συμπλήρωση.

Γιὰ τίς χαμηλότερες εἰσοδηματικὲς κατηγορίες τουριστῶν θὰ ἐξοπλισθοῦν σπίτια μέσα στὶς προτεινόμενες διατηρητέες περιοχές, ποὺ θὰ νοικιάζουσι δωμάτια. Ὅρισμένα ἀπὸ τὰ σπίτια θὰ ἐξοπλισθοῦν σὰν ξενῶνες (π.χ. YOUTH HOSTELS). Στὴν Παλαιὰ Πόλη καὶ μέσα στὶς ἀναμορφούμενες περιοχές εἶναι δυνατὴ ἐπίσης ἡ κατασκευὴ ξενοδοχειακῶν συγκροτημάτων, μὲ ὀριζόντια ἀνάπτυξη γύρω ἀπὸ ἐσωτερικὲς αὐλές. Τὰ συγκροτήματα αὐτὰ θὰ πρέπει νὰ μελετηθοῦν σὲ συνάρτηση μὲ τίς προβλεπόμενες ἐγκαταστάσεις πνευματικῶν ἐκδηλώσεων πάνω στὸ Καστέλλι (π.χ. αἴθουσα συνεδρίων) καὶ μὲ τίς ἐγκαταστάσεις MARINA στὸ παλαιὸ λιμάνι.

Συμπληρωματικὲς ἐγκαταστάσεις πόλεως

Ζώνη συμπληρωματικῶν τουριστικῶν ἐγκαταστάσεων (καταστήματα, ἐστιατόρια, BARS) προβλέπεται στὴν περιοχὴ τοῦ παλαιοῦ λιμανιοῦ ἀπὸ τὴν ὁποία ἀποκλείεται ἡ κυκλοφορία τροχοφόρων. Στὴν ἐσωτερικὴ λεκάνη προτείνεται ἡ δημιουργία MARINA γιὰ τὴν ἐξυπηρέτηση τοῦ ναυτικοῦ τουρισμοῦ.

Σὲ συνδυασμὸ μὲ τὴν MARINA προβλέπεται ἡ δημιουργία ναυτικοῦ μουσείου καὶ μικρῶν ναυπηγείων-ἐπιδιορθωτηρίων (καρνάγια) μέσα στὰ βενετικὰ ἀρσενάλια.

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΚΤΟΣ ΠΟΛΕΩΣ

Κατανέμονται κυρίως στὴν δυτικὴ ζώνη ψυχαγωγίας-τουρισμοῦ (Σχ.34).

(1) Στὸ σημεῖο αὐτὸ ἐπιστᾶται ἡ προσοχὴ γιὰτί τόσο οἱ κλιματικὲς συνθήκες (ἢ ἔλλειψις πολλῶν ὑψημῶν ἀκτῶν), ὅσο καὶ ἡ ποιότης βιθοῦ καὶ παραλίας δὲν κατατάσσουσι τὴν περιοχὴ μεταξὺ τῶν ἀρίστων τῆς χώρας.

(2) Ἀναλυτικώτερα βλέπε BVII, ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ ΧΑΝΙΩΝ.

Ἡ ὀργάνωσις τῆς ζώνης αὐτῆς προβλέπεται ὡς ἑξῆς:

Ὁργανωμένα συγκροτήματα

Οἱ ὀργανωμένες ἐγκαταστάσεις περιορίζονται κυρίως στὴν περιοχή τῶν τριῶν χερσονήσων Ἁγιοὶ Ἀποστόλοι - ΠΙΚΠΑ- Μπαρουταποθῆνες πού ἔχει ὑπὸ ἀπαλλοτρίωσιν ὁ Ε.Ο.Τ. καὶ κατανέμονται ὡς ἑξῆς:

1. Ξενοδοχειακῆς ἐγκαταστάσεις ⁽¹⁾

Οἱ ξενοδοχειακῆς ἐγκαταστάσεις προβλέπονται στὴν περιοχή τῶν χερσονήσων ΠΙΚΠΑ καὶ Μπαρουταποθῆνες. Οἱ ἐγκαταστάσεις αὐτές εἶναι δυναμικότητος 800 κλινῶν τῆς μορφῆς μονορόφων - διορόφων συγκροτημάτων. Περιορίζονται στίς ἄκρες τῶν δύο χερσονήσων στὴν πλευρά τους πρὸς τὴν θάλασσα. Στὴν μεγαλυτέρας ἐκτάσεως χερσόνησο (Μπαρουταποθῆνες) ἀναπτύσσονται τὰ μονόροφα συγκροτήματα BUNGALOWS τὰ ὁποῖα προβλέπονται μεγαλυτέρου βαθμοῦ πολυτελείας. Στὴν χερσόνησο ΠΙΚΠΑ συγκεντρώνονται τὰ διορόφα - ἡμιδιορόφα συγκροτήματα.

Γιὰ λόγους προστασίας τοπίου, ἀποφεύγεται ὁποιαδήποτε ἐγκατάστασις στὴν χερσόνησο τῶν Ἁγίων Ἀποστόλων ἢ ἡ κατασκευὴ στίς ἄλλες δύο χερσονήσους ἐγκαταστάσεων ἢ κτιρίων ὑψηλοτέρων τῶν δύο ὀρόφων.

Τὸ δυναμικὸ τῶν 800 κλινῶν, μὲ κατάλληλη κτιριακὴ συγκρότηση εἶναι ἀρκετὸ γιὰ τὴν δημιουργία σημαντικῆς μονάδος ἐκμεταλλεύσεως ἐπὶ σταθερῆς οἰκονομικῆς βάσεως. Οἱ τρεῖς χερσόνησοι καὶ ἡ μεταξύ τους ἀμμουδιά ὀργανώνονται σὲ ἐνιαῖο αὐτοτελὲς τουριστικὸ συγκρότημα. Μέσα στὰ πλαίσια τοῦ συγκροτήματος αὐτοῦ πρέπει νὰ γίνῃ ἡ διαφοροποίησις ὡς πρὸς τὴν τάξιν πολυτελείας μεταξύ τῶν ἐγκαταστάσεων. Γιὰ λόγους οἰκονομικῆς σκοπιμότητος (ἐξωτερικῆς οἰκονομίας, δυνατότης ἐξυπηρητήσεως ὁμάδων τουριστῶν), πρέπει νὰ ἀποφευχθεῖ ἡ ἀνεξάρτητη ἐκμετάλλευσίς τους.

2. Λουτρικῆς ἐγκαταστάσεις

Ἐντὸς ἀπὸ τίς ἐγκαταστάσεις στὴν ἀμμουδιά μεταξύ ΠΙΚΠΑ-Μπαρουταποθῆνων πού ἀποτελοῦν μέρος τοῦ ξενοδοχειακοῦ συγκροτήματος, προβλέπονται τρία αὐτοτελῆ συγκροτήματα λουτρικῶν ἐγκαταστάσεων:

"Πολυτελεῖς" λουτρικῆς ἐγκαταστάσεις ⁽²⁾ δυναμικότητος 1.500 ἀτόμων προτείνονται στὴν ἀμμουδιά τῶν Ἁγίων Ἀποστόλων (Φωτ.3). Ἡ χερσόνησος διαμορφώνεται σάν χωρὸς περιπάτου-πρασίνου, μὲ ἀναψυκτήριο-BAR στὴν νότια πλευρὰ τῆς.

"Λαϊκῆς" λουτρικῆς ἐγκαταστάσεις, δυναμικότητος 2.000 καὶ 600 ἀτόμων ἀντιστοίχως, προβλέπονται στίς ἀμμουδιὰς ἀνατολικά τῶν Μπαρουταποθῆνων καὶ μεταξύ Νέας Χώρας καὶ Κλαθησοῦ.

3. Ἑστιατόρια

Προβλέπεται ἡ κατασκευὴ δύο ἐλευθέρων ἐστιατορίων:

"Πολυτελὲς ἐστιατόριο" μεταξύ τῶν "πολυτελῶν λουτρικῶν ἐγκαταστάσεων" Ἁγίων Ἀποστόλων καὶ τοῦ συγκροτήματος ΠΙΚΠΑ-Μπαρουταποθῆνων.

(1) Γιὰ τίς λεπτομέρειες πολεοδομικῆς ὀργανώσεως βλέπε Σχέδια κλίμακος 1:2000 καὶ 1:500.

(2) Οἱ διάφοροι χαρακτηρισμοὶ τάξεως ὅπως "πολυτελὲς", "λαϊκὸ" ἀντιστοιχοῦν πρὸς τίς κατηγορίες πού ὀρίζει ὁ Ε.Ο.Τ.

"Εστιατόριο Β' Κατηγορίας" μεταξύ Μπαρουταποθηκών και "λαϊκών λουτριών εγκαταστάσεων" προς ανατολάς.

Ελεύθερες περιοχές ψυχαγωγίας

Ολόκληρη ή υπόλοιπη παραθαλάσσια ζώνη⁽¹⁾ πλήν των προηγουμένων οργανωμένων τμημάτων της, αφήνεται στην ελεύθερη χρήση της πόλεως.

Δασική ζώνη

Σέ όλο τό μήκος τής ζώνης ψυχαγωγίας πίσω από τίς άμμουδιές όρίζεται ζώνη άναδασώσεως. Τά είδη τών δέντρων θά πρέπει νά καθορισθοῦν από είδική μελέτη τών συνθηκών τής περιοχής.

Θερινές κατοικίες

Πίσω από τήν παραθαλάσσια ζώνη ψυχαγωγίας-τουρισμοῦ προβλέπονται περιοχές θερινών κατοικιών. Οί κατοικίες αναπτύσσονται στα ύψηλότερα μέρη προς τήν θάλασσα τών μικρών κοιλάδων πού άπαρτίζουν τήν περιοχή (βλ. 2). Αὐτή ή διάταξις έξασφαλίζει θέα, ένῶ παράλληλα αφήνει ελεύθερα για γεωργική χρήση τά χαμηλότερα μέρη τών κοιλάδων.

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

Στήν περιοχή τοῦ μυχού τοῦ όρμου τής Σούδας προβλέπονται:

"Λαϊκές λουτριές εγκαταστάσεις" δυναμικότητας 1.000 ατόμων, σέ επαφή μέ τό άθλητικό κέντρο τής πόλεως.

MARINA σέ συνδυασμό μέ τόν λιμενίσκο αλιευτικῶν σκαφῶν πού προβλέπεται στίς νέες εγκαταστάσεις Σούδας.

Εστιατόρια, άναψυκτήρια, BAR προβλέπονται επίσης σέ συνδυασμό μέ τόν νέο έπιβατικό λιμένα (2).

ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ : ΥΠΟΔΟΜΗ

ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ (Σχ. 34)

Σέ όλόκληρη τήν έκταση τής ζώνης τουρισμοῦ-ψυχαγωγίας, έμφασις δίδεται στην κυκλοφορία τών πεζῶν. Οίκοδομικά τετράγωνα δέν υπάρχουν. Όλοιοι οι όδοι είναι άδιέξοδοι και καταλήγουν σέ μικρή πλατεία στροφής (CUL DE SAC). Σέ άπόσταση μέχρι 60 μ. από τίς εγκαταστάσεις ψυχαγωγίας και τίς θερινές κατοικίες προβλέπονται χῶροι σταθμεύσεως αυτοκινήτων.

ΥΔΡΕΥΣΙΣ (Σχ. 35)

Η ύδρευσις τής ζώνης ψυχαγωγίας-τουρισμοῦ προβλέπεται μέ άπ'εὐθείας σύνδεση τοῦ κεντρικοῦ άγωγού της στόν ώθητικό άγωγό (350 χιλιοστῶν) πού σήμερα ύδρεύει τά Χανιά από τήν Άγυιά.

Προβλεπόμενος μέγιστος αριθμός ατόμων 7.000

Μέση ήμερησία κατανάλωσις ύδατος 200 λίτρα/άτομο

Συνολική ήμερησία κατανάλωσις $7.000 \times 200 = 1.400.000$ λίτρα ή $1.400\mu^3$

(1) Η παραθαλάσσια ζώνη όρίζεται κυρίως από τίς άμμόδεις έκτάσεις (Σχ. 24, 34).

(2) Αναλυτικώτερα βλέπε μελέτη Άναπτύξεως Περιοχής Διμένος και Πόλεως Σούδας.

ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΙΣ (Σχ.36,37).

Τά ὄμβρια ὕδατα διοχετεύονται πρὸς τὴν θάλασσα ἐπιφανειακῶς ἢ μὲ ἀγωγούς μικροῦ μήκους. Τὰ ἀκάθαρτα ὕδατα διοχετεύονται κυρίως διὰ βαρύτητος μέχρι τὸ ἀντλιοστάσιο Νο1 κοντὰ σιὸν Κλαδησό καὶ ἀπὸ ἐκεῖ μὲ ἀντληση στὸν κεντρικὸ ἀγωγὸ τῆς πόλεως. Γιά τὰ πολὺ χαμηλά τμήματαμέσα στὴν περιοχή τῶν τριῶν χερσονήσων προβλέπονται δύο μικρά ἀντλιοστάσια (No 8, No 9), πού ὠθοῦν τὰ λύματα μέχρι τὸν κύριον ἀγωγὸ πού ὀδηγεῖ στὸ ἀντλιοστάσιο Νο1.

Προβλεπόμενος μέγιστος ἀριθμὸς ἀτόμων 7.000

Μέση ἡμερησία παροχὴ λυμάτων 150 λίτρα/ἄτομο.

Συνολικὴ ἡμερησία παροχὴ $7.000 \times 150 = 1.050.000$ λίτρα ἢ 1.050 μ^3

ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ: ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ

Στὴν συνέχεια δίνονται ἐνδεικτικοὶ προϋπολογισμοὶ τῆς δαπάνης γιά τὴν πραγματοποίηση τῶν προτάσεων ψυχαγωγίας-τουρισμοῦ.

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΟΛΕΩΣ (1)

Γιά τὰ παλαιὰ κτίσματα (μνημεῖα) πού προτείνεται ἡ μετατροπὴ τους σὲ ξενοδοχειακὰς ἐγκαταστάσεις, τὸ κόστος ἀπαλλοτριώσεως καὶ ἀποκαταστάσεως ὑπολογίζεται σὲ 4.500.000 δρχ. Σ'αὐτὸ τὸ ποσὸ προστίθενται καὶ 3.000.000. γιά ξενοδοχειακὸ ἐξοπλισμὸ τους.

Γιά τὴν συντήρηση καὶ τὸν στοιχειῶδη ἐξοπλισμὸ σπιτιῶν τῆς Παλαιᾶς Πόλεως, ὥστε νὰ γίνουν κατάλληλα γιά τὴν ἐνοικίαση δωματίων, ὑπολογίστηκε κόστος περίπου 30.000 δρχ./σπίτι. Τὸ ποσὸ αὐτὸ πρέπει νὰ διατεθεῖ στοὺς ἰδιοκτῆτες ὑπὸ μορφή δανείου. Γιά τὴν δημιουργία 600 περίπου κλινῶν σὲ δωμάτια σπιτιῶν θὰ ἀπαιτηθοῦν 3.000.000 δρχ.

Γιά τὴν κατασκευὴ νέας ξενοδοχειακῆς μονάδος δυναμιότητος 80 κλινῶν σὲ συνδυασμὸ μὲ ὑπάρχοντα ἀρχοντικὰ (π.χ. στὸ Καστέλλι πλάι στὸ σπιτι τοῦ Χαμίτ Βέη) ὑπολογίζεται κόστος 15.000.000 δρχ.

Ὑπολογίζεται ἐπίσης ποσὸν 5.000.000 δρχ. γιά τὴν χορηγηση δανείων γιά διάφορες συμπληρωματικὰς ἐγκαταστάσεις (π.χ. ἐξοπλισμὸς ἐστιατορίων-καφενείων Παλαιᾶς Πόλεως).

Γιά τὴν κατασκευὴ καὶ ἐξοπλισμὸ τῆς MARINA δέν γίνεται ἰδιαίτερη πρόβλεψις γιὰτὶ προτείνεται ἡ κατασκευὴ της μὲ μέρος τοῦ ποσοῦ τῶν 18.000.000 δρχ. πού ἔχει προβλεφθεῖ ἀπὸ τὸ Ὑπουργεῖο Δημοσίων Ἐργων γιά τὴν βελτίωση τοῦ παλαιοῦ λιμανιοῦ (2).

Κατὰ συνέπεια ὁ προϋπολογισμὸς γιά τὸν ἐξοπλισμὸ τῆς Παλαιᾶς Πόλεως σὲ ξενοδοχειακὰς ἐγκαταστάσεις συνοψίζεται ὡς ἐξῆς:

1. Ἀπαλλοτριώσεις, ἀποκαταστάσεις καὶ ἐξοπλισμὸς παλαιῶν ἀρχοντικῶν	7.500.000 δρχ.
2. Συντήρησις καὶ ἐξοπλισμὸς σπιτιῶν	3.000.000 "
3. Συντήρησις καὶ ἐξοπλισμὸς διαφόρων παλαιῶν ἐγκαταστάσεων	5.000.000 "
4. Κατασκευὴ νέου ξενοδοχείου	15.000.000 "
ΣΥΝΟΛΟ	<u>30.500.000 "</u>

(1) Ἀναλυτικώτερα βλέπε BVII. ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ ΧΑΝΙΩΝ.

(2) Βλέπε προμελέτη παραλλαγῆ διαμορφώσεως λιμανιοῦ.

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΚΤΟΣ ΠΟΛΕΩΣ

Ο προϋπολογισμός που ακολουθεί είναι ένδεικτικός. Στην μέση τιμή μονάδος π.χ. 190.000/κλίνη BUNGALOW, περιλαμβάνεται και το κόστος έξω-τερικής διαμορφώσεως της περιοχής.

Το κόστος ανάδασώσεων υπολογίζεται σε 15 δρχ./μ². Η ανάδασωτέα περιοχή (Σχ.34) υπολογίζεται σε 77.5 στρέμματα.

Στόν προϋπολογισμό των τουριστικών εγκαταστάσεων των τριών χερσονήσων δέν υπολογίζεται κόστος απαλλοτριώσεων. Υπολογίζεται ότι η περιοχή ανήκει στον Ε.Ο.Τ.

Το μέσο κόστος ανά θερινή κατοικία υπολογίζεται σε 300.000 δρχ.

ΠΙΝΑΚ 14. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Τουριστικές εγκαταστάσεις, προϋπολογισμός κατασκευής εγκαταστάσεων (.000 δρχ.)

Εγκαταστάσεις	Δυναμικότης (κλίνες, τραπέζια καμπίνες)	Κόστος ανά μονάδα εγκαταστ.	Συνολικό κόστος εγκαταστάσεως
1. Περιοχές BUNGALOWS	800	190.000	152.000
2. "Πολυτελείς" λουτρι- κές εγκαταστάσεις	1.500	1.200	3.600
3. "Λαϊκές" λουτρικές εγκαταστάσεις Μπα- ρουταποθηκών	2.000	800	2.400
4. "Λαϊκές" λουτρικές εγκαταστάσεις Νέας Χώρας	600	800	720
5. "Πολυτελές" έστιατό- ριο	25	70.000	1.750
6. "Λαϊκό" έστιατόριο	80	30.000	2.400
7. Δασική ζώνη			1.165
ΣΥΝΟΛΟ			164.035

ΠΙΝΑΞ 15. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Δυτική ζώνη ψυχαγωγίας-τουρισμού, προϋπολογισμός, κόστος κατασκευής δδικοῦ δικτύου (.000 δρχ.) 1965-1985

Στοιχεῖα δικτύου	ΤΕΛΙΚΗ ΦΑΣΙΣ			Α. ΦΑΣΙΣ			ΣΥΝΟΛΟ Κόστος
	Πλά-τος/μ	Μή-κος/μ	Κόστος χλμ.	Σύνολο Κόστος	Πλάτος Α' φάσεως	Μή-κος	
A. Παραθαλάσσιες ἔγναταστάσεις							
1. Τουριστικά συγκροτήματα							
α. Σύνδεσις με ἔθν. ἄρτηρία	24.25	600	16.000	9.600	13.00	600	8.000
β. Δευτερεύον δίκτυο	12.00	1.720	4.000	6.880			
2. Ἐλεύθερες παραθαλάσσιες περιοχές-εἰσοδοί	16,00	1.620	5.000	8.100	8,00	1.620	2.500
B. Θερινές κατοικίες							
α. Κυρία ἄρτηρία	16.00	4.000	5.000	20.000			
β. Ἐσωτερικό δίκτυο		4.800	2.000	9.600			
ΣΥΝΟΛΟ				54.180			8.850

ΠΙΝΑΞ 16. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Δυτική ζώνη ψυχαγωγίας-τουρισμού, προϋπολογισμός δικτύων ὑποδομῆς (.000 δρχ.)

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	Υ Δ Ρ Ε Υ Σ Ι Σ			Α Π Ο Χ Ε Τ Ε Υ Σ Ι Σ		
	Κόστος ἔξωτερ. δικτύου	Κόστος ἔσωτερ. δικτύου	Σύνολο δίκτυο ὑδρεύσεως	Κόστος δικτύου ἀναθάρτ.	Κόστος δικτύου ὀμβρίων	Σύνολο δικτύων ἀποχετεύσ.
1. Παραθαλάσσιες ἔγναταστάσεις	3.000	2.000	5.000	13.500	2.500	16.000
2. Θερινές κατοικίες			4.000	13.500	3.000	16.500
ΣΥΝΟΛΟ			9.000	27.000	5.500	32.500

ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ: ΣΥΝΟΛΤΙΚΟΣ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

1. Ἐγναταστάσεις πόλεως	30.500.000 δρχ.
2. Παραθαλάσσιες ἔγναταστάσεις	164.035.000 "
3. Δίκτυα ὑποδομῆς	86.680.000 "
ΣΥΝΟΛΟ	281.215.000 δρχ.

ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ: 5ΕΤΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Γιὰ τήν πραγματοποίηση τῶν στόχων τουριστικῆς ἀναπτύξεως, στά πλαίσια τοῦ 5ετοῦς προγράμματος προτείνεται ἀπό μέρος τοῦ δημοσίου ἡ πραγματοποίηση τῶν ἀκολούθων:

Προτάσεις

	<u>Προϋπολογισμός</u>	ΓΕΝ. ΠΡΟΥΠ/ΣΜΟΣ δρχ.
1. Έγκαταστάσεις πόλεως		
α. Απαλλοτριώσεις, αποκαταστάσεις και έξοπλισμός παλαιών άρχοντικών	7.500.000δρχ.	
β. Συντηρήσεις και έξοπλισμός σπιτιών	3.000.000 "	
γ. Συντηρήσεις και έξοπλισμός διαφόρων τουριστικών έγκαταστάσεων	<u>5.000.000 "</u>	
Σύνολο έγκαταστάσεων πόλεως	15.500.000 "	15.500.000
2. Έγκαταστάσεις έντός πόλεως		
α. Κατασκευή Α' φάσεως συνδέσεως έθνικής άρτηρίας με τουριστικά συγκροτήματα	4.800.000 "	
β. Κατασκευή εισόδων ύπολοιπου παραθαλάσσιας ζώνης	4.050.000 "	
γ. Κατασκευή έξωτερικού δικτύου ύδρευσεως περιοχών τουριστικών έγκαταστάσεων	3.000.000 "	
δ. Αναδάσωσης παραθαλάσσιας ζώνης	<u>1.165.000 "</u>	
Σύνολο έγκαταστάσεων έντός πόλεως	13.015.000 "	<u>13.015.000</u>
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		<u>28.515.000</u>

Τό ποσόν τών 28.515.000 άποτελεϊ τό ελάχιστο ποσό πού πρέπει νά διατεθεϊ κατά τήν έπομένη 5ετία από δημόσιες έπενδύσεις για νά δημιουργηθοϋν οι προϋποθέσεις για τήν τουριστική ανάπτυξη τής περιοχής Χανίων.

Τό ύπόλοιπο ποσό τών δημοσίων έπενδύσεων για τήν ανάπτυξη τών οργανωμένων τουριστικών συγκροτημάτων, τών έλευθέρων χώρων ψυχαγωγίας-τουρισμού και τής ζώνης θερινών κατοικιών πρέπει νά καθορισθεϊ μόνο άφοϋ έκδηλωθεϊ ή ιδιωτική πρωτοβουλία.

ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ: ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

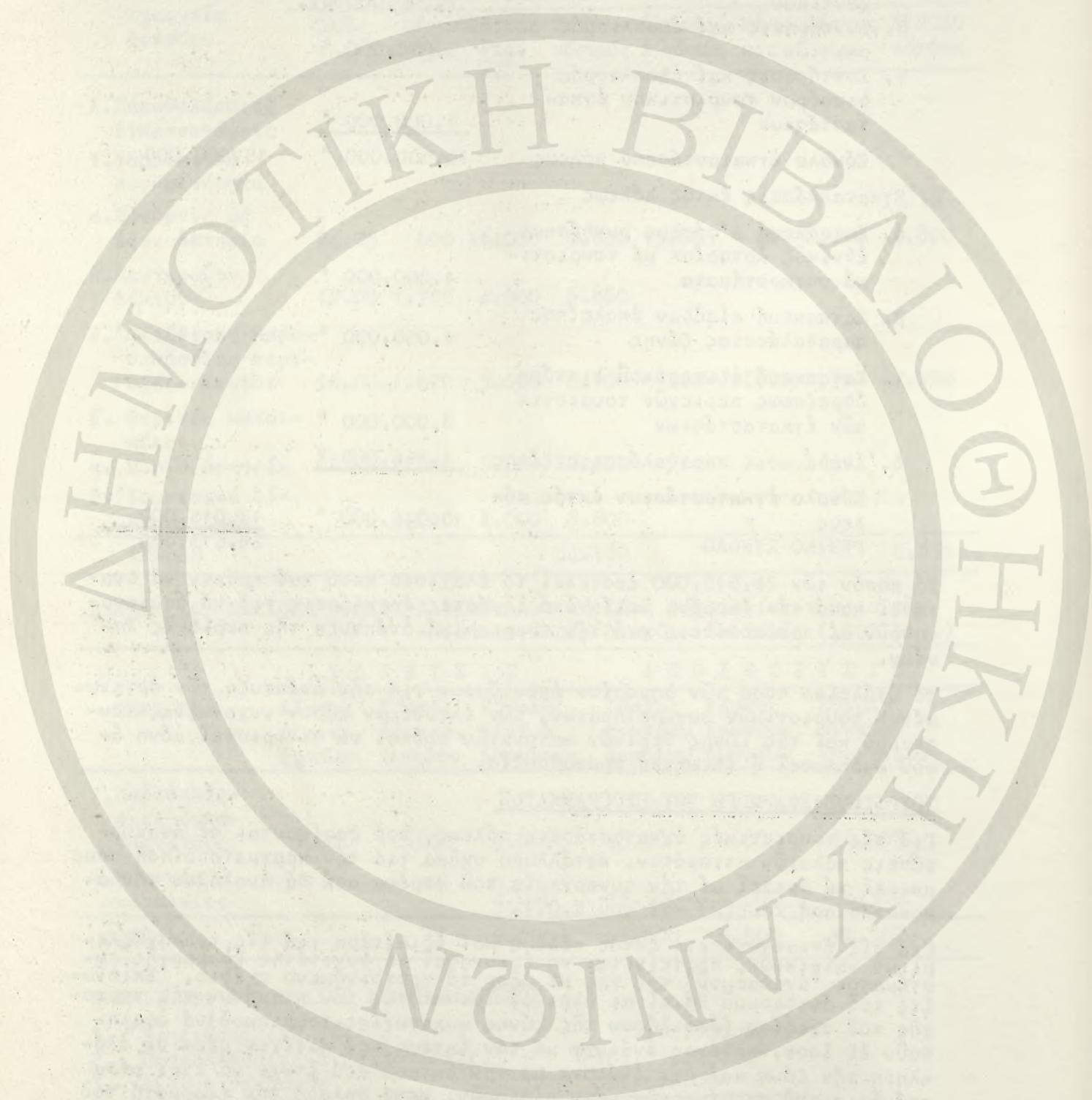
Για τics τουριστικές έγκαταστάσεις πόλεως, πού βασίζονται σε άναμορφώσεις παλαιών κτισμάτων, κατάλληλο σχήμα για τήν πραγματοποίησή τους μπορεί νά βρεθεϊ με τήν συνεργασία του φορέως πού θά αναλάβει τήν αποκατάστασή τους (2) και του Ε.Ο.Τ.

Για τics έγκαταστάσεις έντός πόλεως και ιδιαίτερα για τics περιοχές θερινών κατοικιών, προτείνεται νά έρευνηθεϊ ή δυνατότης εφαρμογής συστήματος "ανάδασμου" τής γης με βάση τό προτεινόμενο σχέδιο. Επιδίωξις του ανάδασμου θά είναι όλοι οι ιδιοκτήτες τών κτημάτων τής περιοχής του σχεδίου (όλοκλήρου τής ζώνης ψυχαγωγίας-τουρισμού) νά όφελθοϋν έξ ίσου, καθένας ανάλογα με τήν έκταση πού κατέχει μέσα σε όλοκληρη τήν ζώνη και όχι ανάλογα με τήν έκταση πού έτυχε νά έχει μέσα στα όρια του σχεδίου τών νέων οικισμών. Μετά δηλαδή τήν εφαρμογή του ανάδασμου κάθε ιδιοκτήτης έχει ένα μέρος τής ιδιοκτησίας του "έντός σχεδίου" και ένα μέρος γεωργικής γής.

Ανάλογα με τά όφέλη πού θά αποκομίσουν οι ιδιοκτήται τής περιοχής από τήν εφαρμογή του σχεδίου, θά συνεισφέρουν οικονομικά στην πραγματοποίησή του.

(1) Στους προϋπολογισμούς τής Α' φάσεως ύπολογίζεται τό συνολικό κόστος τών απαλλοτριώσεων και τό 50% του κόστους κατασκευής.

(2) Βλέπε ΒVII. ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ.



BV. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

ΑΡΧΕΣ

Προϋποθέσεις καθορισμού βιομηχανικών περιοχών

1. 'Η αποφυγή δημιουργίας μεγάλης ενιαίας βιομηχανικής περιοχής (1).
'Η κατανομή βιομηχανιών σε περισσότερες από μία περιοχές ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία σοβαρών έστιών μόλυνσης του περιβάλλοντος και έστιών δημιουργίας κυκλοφοριακών συμφορήσεων.
'Η συμβολή σε συσχέτιση με τις βιοτεχνικές περιοχές στην δημιουργία περισσότερων του ενός κέντρων απασχόλησης μέσα σε ολόκληρη την έκταση της πόλεως, κοντά στις περιοχές κατοικίας. Αυτό έχει ιδιαίτερη σημασία για την αξιοποίηση του γυναικείου εργατικού δυναμικού.
2. 'Η καταλληλότητα των περιοχών: α. 'Από απόψεως συνθηκών υπεδάφους (π.χ. θεμελιώσεων-φρεατίου στάθμης), β. 'Από απόψεως οίονομικης χρήσεως της γης (νά μην καταλαμβάνουν περιοχές που είναι πιο κατάλληλες για άλλες χρήσεις), και γ. 'Από απόψεως επιπαρατούντων ανέμων (ή ατμοσφαιρική μόλυνσις νά μην μεταφέρεται προς τις κατοικημένες περιοχές).
3. 'Η επαφή των βιομηχανικών περιοχών με τό βασικό κυκλοφοριακό δίκτυο (έσωτερικό-έξωτερικό), και η άμεση σύνδεσή τους με τόν λιμένα και τό αεροδρόμιο της περιοχής.
4. 'Η εύκολη μετάβασις των εργαζομένων (κατά τό δυνατόν πεζή) από τις περιοχές κατοικίας προς τις βιομηχανικές περιοχές.
5. 'Η δυνατότης μελλοντικής επέκτασεως των βιομηχανικών περιοχών.
'Ιδιαίτερα για την περιοχή Χανίων προσοχή δόθηκε νά αποφευχθεί κατά τό δυνατόν η κατάληψις με βιομηχανική χρήση γεωργικών περιοχών που σήμερα καλλιεργούνται έντατια με τις ένδεδειγμένες για τόν κάμπο καλλιέργειες. (π.χ. πορτοκαλαιώνες ή κήποι).

Τά δεδομένα του προβλήματος

'Απαιτούμενη έκτασις βιομηχανικών περιοχών 400 στρέμματα: από αυτά, για όχληρές βιομηχανίες τουλάχιστον 200 στρέμματα. Προβλεπομένη βιομηχανική απασχόλησις 1.870 άτομα.

ΚΑΤΑΝΟΜΗ

Τό πρόβλημα της κατανομής των βιομηχανικών περιοχών επανεξετάσθη κατόπιν είσηγήσεως της έπιτροπής παραλαβής της προμελέτης νά έρευνηθεί η δυνατότης χρησιμοποίησεως για τόν σκοπό αυτό της περιοχής ΒΑ των Χανίων στο 'Ακρωτήρι (Β της Χαλέπας).

- (1) 'Υπολογίζεται ότι τό OPTIMUM μέγεθος βιομηχανικών περιοχών κυμαίνεται μεταξύ 150-400 στρεμμάτων. Οί μικρότερες περιοχές είναι δαπανηρές για τόν έξοπλισμό τους με έργα ύποδομής. Οί μεγαλύτερες (έκτός από τις μόλυνσεις-συμφορήσεις που δημιουργούν στην περιβάλλουσα περιοχή) παρουσιάζουν σοβαρά προβλήματα διοικήσεως.

Ἡ πρότασις τῆς ἐπιτροπῆς ἀπεικλείσθη διότι: Στόν καθορισμό βιομηχανικῶν περιοχῶν σέ πολεοδομικό συγκρότημα τό πρόβλημα δέν εἶναι ἀπλῶς ἡ ἐξεύρεσις καταλλήλων οἰκοπέδων ἢ οἰκοπέδων ἀκαταλλήλων γιά ἄλλες χρήσεις ἀλλά ἡ ἐξασφάλισις ὀργανικῆς σχέσεως μεταξύ τῶν βιομηχανικῶν καί τῶν ἄλλων χρήσεων τῆς πόλεως. Ἀπό τήν ἀποψη αὐτή ἡ περιοχή Β τῆς Χαλέπας θεωρεῖται ἐντελῶς ἀκατάλληλη λόγω τῆς συγχύσεως πού θά ἐπιφέρει στήν ἐν γένει ζωή τῆς πόλεως ἡ ἐξυπηρέτησις τῶν βιομηχανικῶν ἐγκαταστάσεων. Ἡ περιοχή αὐτή βρίσκειται ἐντός τοῦ βασικοῦ ὁδικοῦ ἄξονος (ἐθνική ἀρτηρία) καί σέ κακή σχέση πρός τόν λιμένα Σούδας. Ἡ ἐγκαταστάσις βιομηχανικῶν ἐκεῖ θά προκλήσει κυκλοφοριακές συμφορήσεις μέσα στήν ἀστική περιοχή, διότι μέρος τῆς κυκλοφορίας πρός καί ἀπό τῆς βιομηχανικῆς περιοχῆς θά διέρχεται μέσα ἀπό τήν πόλη, χωρίς νά ὑπάρξει δυνατότης παρεμποδίσεώς της μέ ἀστυνομικά μέτρα.

Ἡ ἀκραία τοποθέτησις τῆς περιοχῆς ὡς πρός τίς περιοχές κατοικίας τῆς πόλεως θά δυσχεράνει τήν μετάβαση τῶν ἐργαζομένων σ' αὐτήν. Λόγω μεγάλης ἀποστάσεως θά εἶναι ἀπαραίτητη ἡ χρήσις μεταφορικοῦ μέσου. Ἐπιβάλλεται δέ ἡ ἀπομάκρυνσις τῶν βιομηχανικῶν ἐγκαταστάσεων τουλάχιστον 1.5 χιλιομ. ἀπό τό βορειότερο τμήμα τῆς πόλεως (Χαλέπα-Προφήτης Ἡλίας) λόγω τῆς ἀνάγκης προστασίας της ἀπό τίς μολύνσεις, διότι οἱ ἐπικρατοῦντες ἀνεμοί στήν περιοχή εἶναι βόρειοι. (1)

Ἄλλος βασιικός λόγος πού ἀποκλείει τήν ἐγκατάσταση βιομηχανικῶν στήν θέση αὐτή εἶναι τό "ξένο" τῆς βιομηχανικῆς χρήσεως πρός τόν χαρακτῆρα τῆς περιοχῆς καί τό τοπίο. Ἡ περιοχή ἐλέγχεται ὀπτικά ἀπό τό μεγάλο ἱστορικό μνημεῖο τῆς Κρήτης "τό Ἀκρωτήρι" δηλαδή τούς τάφους τῶν Βενιζέλων. Ἡ καταστροφή τοῦ τοπίου θά εἶναι ἀκόμα πιό ὀριστική ἂν ληφθοῦν ὑπ' ὄψη οἱ μεγάλης κλίμακος ἐισοαφές (ἐμβραχισμοί), πού θά ἀπαιτηθοῦν στήν θέση αὐτή λόγω τῶν μεγάλων κλίσεων (φθάνουν τό 38%), γιά νά διαμορφωθοῦν ἐπίπεδοι χῶροι κατάλληλοι γιά βιομηχανικά οἰκοπέδα. Ἡ μεγάλη αὐτή κλίσις τῆς περιοχῆς ἐπιβαρύνει σημαντικά τό κόστος ὑποδομῆς, στό ὁποῖο προστίθεται ἐπίσης τό κόστος διανοίξεως καταλλήλου ὁδικῆς ἀρτηρίας.

Γιά τούς λόγους αὐτούς καί μέ βάση τίς προϋποθέσεις πού ἐτέθησαν παραπάνω γιά τόν καθορισμό βιομηχανικῶν περιοχῶν, βιομηχανική ζώνη (δηλ. ζώνη στήν ὁποία θά ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευή μόνο βιομηχανικῶν ἐγκαταστάσεων) ὀρίζεται μέσα στόν κάμπο ζώνη πλάτους 400 μ., Ν τῆς νέας ἐθνικῆς ἀρτηρίας Καστελλίου-Σητείας. Μέσα στήν ζώνη αὐτή ὀρίζονται δύο βιομηχανικῆς περιοχῆς:

Ἡ πρώτη, ἐκτάσεως 130 στρεμμάτων προορίζεται γιά ἐγκαταστάσεις μικρῶν, μή βλαβερῶν γιά τό περιβάλλον τους, βιομηχανικῶν. Τοποθετεῖται στήν πλησιέστερη πρός τήν πόλη περιοχή Ν τῶν Χανίων πού ἐξασφαλίζει τίς προϋποθέσεις γιά κατασκευή βιομηχανικῶν κτιρίων.

Ἡ δεύτερη, ἐκτάσεως 270 στρεμμάτων, προορίζεται γιά τήν ἐγκατάσταση μεγαλυτέρων βιομηχανικῶν. Γιά νά εἶναι δυνατή ἡ ἐγκατάστασις σ' αὐτήν τήν περιοχή βλαβερῶν γιά τό περιβάλλον τους βιομηχανικῶν ἡ θέσις της καθορίστηκε ὑπολογίζοντας τό διάγραμμα μολύνσεως τῆς ἀτμοσφαιρας (ἀπό καπνοῦς, ὀσμές) μέ βάση τό διάγραμμα τῶν ἐπικρατούντων ἀνέμων. Μέ

(1) Ἐξετάζοντας τό διάγραμμα τῶν ἐπικρατούντων ἀνέμων συμπεραίνεται ὅτι πλησιέστερες θέσεις πρός τήν ἀστική περιοχή γιά χρήσεις πού μολύνουν τό περιβάλλον τους θά πρέπει νά ἀναζητοῦνται Ν μεταξύ Χανίων καί Σούδας.

αυτόν τόν τρόπο καί ἐπιδιώκοντας τήν ἐγγύτητά της στό κύριο ὁδικό δί-
κτυο καί τόν λιμένα, ἡ περιοχή ὀρίστηκε 1.200 μ. ΝΔ τοῦ μυχοῦ τοῦ
κόλλου τῆς Σούδας.

Καί οἱ δύο βιομηχανικές περιοχές ἐφάπτονται στήν νέα ἐθνική ἀρτηρία
Καστελλίου-Σητείας, ὥστε ἡ βαρειά κυκλοφοριακή κίνησις (μεταφορά πρώ-
των ὑλῶν, βιομηχανικῶν προϊόντων) πού δημιουργοῦν νά μήν ἐνοχλεῖ τήν
ζωή τῆς πόλεως.

Ἡ ἐγκατάστασις βιομηχανιῶν μέσα στόν κάμπο δέν θά πρέπει νά θεωρηθεῖ
σάν χρήσις ξένη πρός τήν γεωργική, ἀλλά σάν συμπληρωματική της, καθ'
ὅσον οἱ περισσότερες βιομηχανίες ἀπλῶς θά μεταποιοῦν τήν γεωργική
παραγωγή, εἶναι δέ δυνατή ἡ συντήρησις τῆς γῆς μέσα στά ὅρια τῶν βιο-
μηχανικῶν περιοχῶν μέ τήν διαμόρφωσή τους σάν βιομηχανικά πάρκα, ὅ-
που τά κτίρια θά περιβάλλονται μέ πράσινο. Μία δυνατότης διατηρήσε-
ως τοῦ πρασίνου εἶναι μέ τήν μορφή ὀργανωμένων λαχανοκήπων ἐντατινῆς
παραγωγῆς πού θά ἐνοικιάζονται ἀπό τούς ἐργάτες τῶν βιομηχανιῶν.

ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ

Ἡ προτεινομένη πολεοδομική ὀργάνωσις φαίνεται στά Σχέδια 38 καί
1:1.000.

Οἱ κοινόχρηστοι χώροι ἀθλοπαιδιῶν καί ἐν γένει κοινοχρήστων κτιρίων
π.χ. διοικήσις, ὑγειονομικό κέντρο, ταχυδρομεῖο, αἴθουσες ἐκθέσεων
ἢ χώροι ψυχαγωγίας, καντίνες κλπ. καταλαμβάνουν τήν κεντρική περιοχή
κάθε ζώνης. Κεντρική τοποθέτηση ἐπίσης ἔχουν οἱ κοινόχρηστοι (βιομη-
χανικές) ἐγκαταστάσεις π.χ. ἠλεκτρικός ὑποσταθμός, ἐργαστήρια, συνερ-
γεῖα ἐπιδιορθώσεων, ἀποθήκες.

Στήν ἀνατολική βιομηχανική περιοχή ἡ ὁποία εἶναι μεγαλυτέρας ἐκτάσε-
ως καί στήν ὁποία προβλέπεται ἡ ἐγκατάστασις βιομηχανιῶν πού μολύνουν
τό περιβάλλον τους, διατίθεται μεγαλύτερο ποσοστό τῆς ἐκτάσεως γιά
κοινοχρήστους ἐλευθέρους χώρους.

Ὅροι δομῆσεως

Γιά τήν ἐνδεδειγμένη πολεοδομική ὀργάνωσις τῶν βιομηχανικῶν περιοχῶν
ἀπαιτεῖται λεπτομερῆς καθορισμός ὄρων δομῆσεως σέ συνδυασμό μέ τήν
μελέτη τοῦ ρυμοτομικοῦ τους σχεδίου. Βασικά σημεῖα στά ὁποία πρέπει
νά ἀποβλέπουν οἱ ὅροι αὐτοί εἶναι:

1. Περί τά βιομηχανικά κτίρια νά ἀφῆνονται πρασιές (π.χ. 4.00 μ. στίς
μεσοτοιχίες καί 7.00 μ. πάνω σέ κυρίους δρόμους).
2. Ἡ φόρτωσις καί ἡ ἐπιφόρτωσις βιομηχανικῶν προϊόντων καί πρώτων ὑ-
λῶν νά γίνεται μέσα στά βιομηχανικά οἰκόπεδα καί ὄχι ἐπάνω στόν
δρόμο.
3. Ἡ κάλυψις τῶν οἰκοπέδων νά μήν ὑπερβαίνει τό 50%. Ἐνα τμήμα τοῦ
ἀκαλύπτου χώρου νά διατίθεται γιά λαχανοκηπούς.

Βιομηχανικά οἰκόπεδα

Ἀπό τήν ἀνάλυση τῆς προβλεπομένης βιομηχανικῆς ἀναπτύξεως (εἶδος καί
μέγεθος ἐπιχειρήσεως) καί μέ μέγιστη κάλυψη οἰκοπέδου 50% ἀποφασίστη-
κε τό διάγραμμα ὀργανώσεως οἰκοπέδων πού παρουσιάζεται στά Σχ. 15
καί Κλ. 1:1.000. 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 περίπου πρός τά 2/3 τοῦ
βάθους τους.

Οί βιομηχανίες μέ μικρότερες ανάγινες σέ χώρους προβλέπεται νά τοποθετηθοῦν στά βιοτεχνικά συγκροτήματα τῆς πόλεως.

Κυκλοφοριακό δίκτυο.

Γιά νά ἀποφεύγεται ἡ κυκλοφοριακή συμφόρησις, οί βιομηχανικές περιοχές δέν ἐξυπηρετοῦνται ἀπό τήν ἐθνική ἀρτηρία ἀπ'εὐθείας, ἀλλά ἀπό δευτερεύουσα ἀρτηρία, παράλληλη πρός τήν ἐθνική. Ἡ χάραξις τῆς βασίζεται στόν δρόμο πού σήμερα ἐνώνει Στύλο-Χρυσοπηγή. Ἡ σύνδεσις τῆς δευτερευούσης ἀρτηρίας μέ τήν ἐθνική γίνεται σέ τρία σημεῖα (κόμβους).

Τό ἐσωτερικό δίκτυο τῶν περιοχῶν μελετήθηκε σέ σχέση μέ τήν ὀργάνωση τῶν βιομηχανιῶν οἰκοπέδων, μέ σκοπό νά περιοριστεῖ τό μήκος τουκαί κατ'ἀκολουθίαν, τό μήκος τῶν ἄλλων δικτύων ὑποδομῆς. Περὶ τοῦς δρόμους τοῦ ἐσωτερικοῦ δικτύου ὀρίζονται πεζοδρόμια πλάτους 3.00 μ. Ἐπάνω στήν βασιική ἀρτηρία πού ἐξυπηρετεῖ τίς βιομηχανικές περιοχές δέν ὀρίζονται πεζοδρόμια.

ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΑ

Γιά τήν κάλυψη τῶν ἀναγινῶν τῆς πόλεως σέ βιοτεχνικούς χώρους προτείνεται ἡ κατασκευή σειρᾶς βιοτεχνικῶν κτιρίων στά ὁποῖα εἶναι δυνατή ἡ συστέγασις πολλῶν μικρῶν ἐπιχειρήσεων.

Ἡ ὀργάνωσις τῶν κτιρίων αὐτῶν θά εἶναι ἔτσι ὥστε νά ἐπιτρέπει τήνεγκατάστασις ἐπιχειρήσεων διαφόρων μεγεθῶν. Οἱ ἐπιχειρήσεις αὐτές θάμοιράζονται τοῦς κοινοχρήστους χώρους, π.χ. χώρους σταθμεύσεως αὐτοκινήτων, γραφεῖα, W.C., αἰθουσες ἐκθέσεων.

Μέ αὐτόν τόν τρόπο ὀργάνωσεως τῆς βιοτεχνικῆς παραγωγῆς θά εἶναι δυνατή ἡ δημιουργία μιᾶς σειρᾶς συντεχνιῶν μέσα στά πλαίσια τῶν ὁποῖων θά διατηρεῖται ἡ ἀνεξαρτησία κάθε μικρῆς ἐπιχειρήσεως. Ὀφέλη ἀπό τήν ὀργάνωση αὐτή θά εἶναι πολλά, πού πηγάζουν ἀπό τίς ἐξωτερικέςοικονομίες τῶν κοινοχρήστων ἐγκαταστάσεων, κτιριακῶν, διοικησεως, ἐκθέσεων καί διαφημίσεως προϊόντων, καί γενικά ὀργάνωσεως τῶν συγκροτημάτων.

Θά ἐπιδιώκεται νά συστεγάζονται ἀνάλογες ἐπιχειρήσεις (π.χ. μαχαιροποιεῖα), ὥστε νά εἶναι δυνατή ἡ ἐξειδίκευσις τοῦ ἐξοπλισμοῦ τῶν κτιρίων καί ἡ καλλιτέρα παρουσιάσις 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 ἕνα ἢ περισσότερους ὀρόφους (FLATTED INDUSTRIES).

Ἀπαιτούμενες ἐκτάσεις

Γιά τά βιοτεχνικά συγκροτήματα ἀπαιτοῦνται περίπου 120 στρέμματα. Ἐπιτρέποντας 20% αὔξησις γιά τήν ἐξωτερική ἐξυπηρέτησή τους (δρόμοι, πεζοδρόμοι), ἡ ἀπαιτούμενη ἐκτασις ὑπολογίζεται σέ 145 στρέμματα περίπου.

ΚΑΤΑΝΟΜΗ

Στήν ἐκτασις τοῦ πολεοδομικοῦ συγκροτήματος Χανίων (Σχ.24) ὀρίζονται 7 βιοτεχνικές περιοχές μέσα στίς περιοχές κατοικίας ὥστε νά εἶναι εὐκόλη ἡ μεταβάσις σ'αὐτές, ἰδιαίτερα τῶν ἐργαζομένων γυναικῶν. Καί οἱ 7 περιοχές ὀρίζονται ἐπάνω στό κύριο κυκλοφοριακό δίκτυο τῆς πόλεως.

Ἡ κατανομή τους φαίνεται στὸν ἀκόλουθο πίνακα:

ΠΙΝΑΚ 17. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Βιοτεχνικές περιοχές, 1985

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	Ἔκτασις Οἰκοπέδου/στρέμματα.
B1	11.9
B2	11.9
B3	22.0
B4	23.8
B5	23.8
B6	23.8
B7	23.8
ΣΥΝΟΛΟ	141.0

Ἐγίνε προσπάθεια τὰ βιοτεχνικά συγκροτήματα νά συνδυάζονται μέ χώρους γιά καταστήματα καί σχολεῖα. Πρέπει νά ἐπιδιωχθεῖ ἐπίσης σέ συνδυασμὸ μέ τὴν κατασκευὴ τῶν βιοτεχνικῶν συγκροτημάτων καί ἡ κατασκευὴ νηπιαγωγείων ὥστε νά διευκολύνονται οἱ ἐργαζόμενες μητέρες.

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ: ΥΠΟΔΟΜΗ

Οἱ βιοτεχνικές περιοχές εἶναι μέρος τῆς πόλεως καί ἡ ὑποδομὴ τους δέν ἀποτελεῖ ἰδιαίτερο πρόβλημα. Γι' αὐτὸ ἡ ἔμφασις δίδεται στὰ δίκτυα ὑποδομῆς τῶν βιομηχανικῶν περιοχῶν.

ΘΛΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ (Σχ. 38 καί κλ. 1:1,000)

Ἐ βασιικός δρόμος ποὺ ἐξυπηρετεῖ τὶς βιομηχανικές περιοχές προβλέπεται πλάτους τεσσάρων διαδρομῶν. (16,00 μ.)

Τὸ ἐσωτερικό δίκτυο εἶναι ἀπλῆς διατομῆς, συνολικοῦ πλάτους 7,00.

ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ (Σχ. 39 καί κλ. 1:1,000)

Ἡ ὑδρευσις τῶν βιομηχανικῶν περιοχῶν γίνεται μέ σύνδεση στοῦ δικτύου τῆς σημερινῆς πόλεως.

Ἐ προβλεπόμενος ἀριθμὸς ἐργαζομένων στὴν βιομηχανική περιοχή φτάνει τὶς 2.000. Λαμβάνεται ἡμερησία κατανάλωσις ὕδατος οἰκιακῆς χρήσεως ἀνά ἐργαζόμενο 200 λίτρα. Κατὰ συνέπεια:

Συνολική κατανάλωσις ὕδατος οἰκιακῆς χρήσεως ἀπὸ τοὺς ἐργάτες:

$$2.000 \times 200 = 400.000 \text{ λίτρα ἢ } 400 \mu^3$$

Ἀπὸ τὴν ἀνάλυση τῆς προβλεπομένης βιομηχανικῆς ἀναπτύξεως ὑπολογίζεται συνολική ἡμερησία κατανάλωσις ὕδατος γιά βιομηχανική χρῆση 2.000 μ³. Συνεπῶς: συνολική ἡμερησία κατανάλωσις ὕδατος βιομηχανικῶν περιοχῶν = 2.400 μ³.

ΔΙΚΤΥΑ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ (Σχ. 40,41 καί κλ. 1:1,000).

Τὰ ὄμβρια ὕδατα συλλέγονται σέ μικροῦς ἀγωγούς καί ἀποχετεύονται στὰ παρακείμενα ρεύματα.

Ἡ προτεινομένη ἀποχέτευσις ἀκαθάρτων τῶν βιομηχανικῶν περιοχῶν εἶναι ἰδιαίτερα σημαντική γιά τὴν περιοχή γιὰτί ἀφ' ἑνός θά ἐπιτρέπει τὴν ἐγκατάσταση τῶν βιομηχανικῶν στὴν ἐνδεδειγμένη γιά αὐτὴς θέση μέσα στοῦ κάμπο, καί ἀφ' ἑτέρου θά ἀποτελεῖ σημαντικό

πρώτο βήμα για την κατασκευή του δικτύου αποχετεύσεων για ολόκληρη την πόλη. Ο κεντρικός αποχετευτικός αγωγός των περιοχών αυτών είναι ο ίδιος ο κεντρικός αγωγός της πόλεως.

Οι έγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων τοποθετούνται στην παραθαλάσσια περιοχή της Αγίας Κυριακής, έξω από την πόλη και κοντά στον τελικό αποδέκτη, την θάλασσα. Τα λύματα και από τις δύο βιομηχανικές περιοχές διοχετεύονται διά βαρύτητος στο αντλιοστάσιο Α4. Από εκεί αντλούνται στον γενικό αποχετευτικό αγωγό ο οποίος διά βαρύτητος τά διοχετεύει τελικά στις έγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων.

Η παροχή των λυμάτων βιομηχανικής χρήσεως υπολογίζεται σε $2.000 \mu^3$ ημερησίως.

Η ημερησία παροχή λυμάτων οικιακής φύσεως υπολογίζεται:

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

Κατά συνέπεια, η συνολική ημερησία παροχή λυμάτων βιομηχανικών περιοχών φτάνει τά $2.300 \mu^3$.

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ: ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

ΠΙΝΑΚ 18. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Βιομηχανικές περιοχές, προϋπολογισμός κόστους απαλλοτριώσεων (.000 δρχ.)

ΠΕΡΙΟΧΗ	Έμβαδόν στρέμματα	Κόστος δρχ./μ ²	Κόστος απαλλοτριώσεων
Ανατολική	270	60	16.200
Δυτική	130	90	11.700
ΣΥΝΟΛΟ	400		27.900

ΠΙΝΑΚ 19. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Βιομηχανικές περιοχές, προϋπολογισμός κόστους υποδομής (.000)δρχ.

ΠΕΡΙΟΧΗ	Υ Δ Ρ Ε Υ Σ Ι Σ			Α Π Ο Χ Ε Τ Ε Υ Σ Ι Σ			ΔΙΑΜ.ΧΩΡΟΥ		
	Κόστος έξωτερ. αγωγού	Κόστος έσωτερ. αγωγού	Σύνολ. δικτύου ύδρευσ.	Κόστ. έξωτ. αγωγ.	Κόστος άκαθαρ. όμβρίων άποχετ.	Κόστος δικτύου δικτ.	δρόμοι PARKING	ΣΥΝΟΛΟ φύτευσ. ΚΟΣΤΟΥΣ	
Ανατολ. 270στρέμ	1.000	2.400	3.400	1.000	5.600	1.400	8.000	1.080	12.480
Δυτική 130στρέμ	600	1.000	1.600	500	2.900	600	4.000	520	6.120
ΣΥΝΟΛΟ	1.600	3.400	5.000	1.500	8.500	2.000	12.000	1.600	18.600

Παρατήρησις: στους προηγούμενους αριθμούς πρέπει να προστεθούν:

1. Κόστος κατασκευής γενικού αποχετευτικού άγωγού και δύο κεντριών άγωγών. Δραχμαί 20.000.000
2. Κόστος κατασκευής τής πρώτης φάσεως τών έγκαταστάσεων έπεξεργασίας λυμάτων για τήν έξυπνέτηση τών βιομηχανιών περιοχών. Δραχμαί 5.000.000
3. Κόστος κατασκευής τοῦ τμήματος τοῦ βασικού οδικοῦ δικτύου που έξυπνέτεται τίσ βιομηχανικές περιοχές. Δραχμαί 11.000.000.

ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

Ο ένδεικτικός προϋπολογισμός τών βιοτεχνιῶν περιοχών έχει ως εξής:

ΠΙΝΑΚ 20. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Προϋπολογισμός κόστους άπαλλοτριώσεων και διαμορφώσεως βιοτεχνιῶν οίκοπέδων (.000 δρχ.)

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	Έμβαδόν στρέμματα	Άξία δρχ/μ ²	Κόστος γής	Κόστος κτισμάτων	Κόστος άπαλλοτριώσεων	Κόστος διαμορφώσεως	ΣΥΝΟΛΟ
B1	11.9	200	2.380	600	2.980	440	3.420
B2	11.9	200	2.380	1.000	3.380	440	3.820
B3	22.0	200	6.600	1.000	7.600	700	8.300
B4	23.8	200	4.760	-	4.760	400	5.160
B5	23.8	200	4.760	-	4.760	440	5.200
B6	23.8	200	4.760	-	4.760	400	5.160
B7	23.8	200	4.760	-	4.760	400	5.160
ΣΥΝΟΛΟ	141.0				33.000	3.220	36.220

Παρατήρησις: Στο κόστος διαμορφώσεως περιλαμβάνεται ή δαπάνη ίσοπεδώσεων και διαμορφώσεως είσόδων.

Βιοτεχνικά συγκροτήματα.

Τό κόστος κατασκευής ενός τυπικού μονορόφου βιοτεχνικοῦ κτιρίου, διαστάσεων κατόψεως 24X40 και ύψους 4.50 μέτρων ύπολογίζεται σε 1.500.000 δραχμές.

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ: ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

1. Κόστος άπαλλοτριώσεων		ΓΕΝ. ΠΡΟΫΠΟΛ/ΣΜΟΣ
α. Βιομηχανικές περιοχές	27.900.000 δρχ.	δρχ.
β. Βιοτεχνικές περιοχές	33.000.000 "	
Σύνολο	60.900.000 "	60.900.000
2. Κόστος έργων		
α. Υποδομή βιομηχανιῶν περιοχών	18.600.000 "	
β. Διαμόρφωσις βιοτεχνιῶν οίκοπέδων	3.220.000 "	
Σύνολο	21.820.000 "	21.820.000
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		82.720.000

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ: 5ΕΤΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ

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

<u>Προτάσεις</u>	<u>Προϋπολογισμός</u>
1. Απαλλοτρίωσις βιομηχανικών περιοχών	27.900.000 δρχ.
2. Κατασκευή δρόμου έξωτερικής προσπελάσεως	11.000.000 "
3. Κατασκευή έξωτερικού αποχετευτικού αγωγού βιομηχανικών περιοχών	1.500.000 "
4. Κατασκευή κεντρικού αποχετευτικού αγωγού πόλεως καί δύο κεντρικών αγωγών	20.000.000 "
5. Κατασκευή τμήματος των έργων καταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων	5.000.000 "
6. Κατασκευή έξωτερικών αγωγών ύδρευσεως	1.600.000 "
7. Κατασκευή 50% τής έσωτερικής υποδομής των περιοχών	
α. Ύδρευσις	1.700.000 δρχ.
β. Αποχέτευσις	5.250.000 δρχ.
γ. Δρόμοι, PARKING	800.000 δρχ.
	<u>7.750.000 δρχ.</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	<u>67.000.000 "</u>

ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ

Ός προς την βιοτεχνία, οί προτάσεις καί οί αντίστοιχοι προϋπολογισμοί έχουν ως εξής:

<u>Προτάσεις</u>	<u>Προϋπολογισμός</u>
1. Απαλλοτρίωσις βιοτεχνικών περιοχών	33.000.000 δρχ.
2. Έσωτερική διαμόρφωσις περιοχών	3.220.000 "
3. Κατασκευή τριών βιοτεχνικών συγκροτημάτων	<u>4.500.000 "</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	40.720.000 "

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ: ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Για την εφαρμογή καί χρηματοδότηση του προγράμματος θά πρέπει νά έξετασθεϊ ή δυνατότης δημιουργίας ιδιωτικού φορέως ή φορέων. Ίδιωτικές εταιρείες με την συμπράξη καί τόν έλεγχό τής πολιτείας θά μπορούσαν νά αναλάβουν την ανάπτυξη των βιομηχανικών καί βιοτεχνικών περιοχών.

Για τὰ βιοτεχνικά συγκροτήματα, θά πρέπει επίσης νά έξετασθεϊ ή δυνατότης πραγματοποιήσεώς τους με την έποπτεία του Βιοτεχνικού Επιμελητηρίου.

BVI. ΕΜΠΟΡΙΟ - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣΕΜΠΟΡΙΟ

ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ

Δίδεται έμφασις στην συγκέντρωση του λιανικού έμπορίου μέσα στην Παλαιά Πόλη. Προτείνεται ή κατασκευή (μέσα στην Παλαιά Πόλη) συγκροτήματος νέων καταστημάτων στο τετράγωνο έκτασεως 5.500 μ² πού όρίζεται από τίς όδους Χάληδων - Σήφακα - Χρυσ. Επισκόπου καί την Πλατεία Μητροπόλεως, χρησίμου έμπορικης έπιφανείας 11.550μ² (1).

ΓΕΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ

Περιοχή γενικού έμπορίου όρίζεται Ν, ΝΔ της Παλαιάς Πόλεως. Σ'αυτήν την περιοχή καί σήμερα έχουν συγκεντρωθεί βασικά χρήσεις γενικού έμπορίου, οί όποιες αναπτύσσονται είς βάρος των χρήσεων κατοικίας πού έχουν έναπομείνει. Έπέκτασις της περιοχής γενικού έμπορίου πολύ πέραν αυτής πού καί σήμερα καταλαμβάνει, δέν απαιτείται για την έπομένη 20ετία. Απαιτείται άπλως ή κατάλληλη όργάνωσις της περιοχής μέ την κατασκευή τυποποιημένων κτιριακών έγκαταστάσεων μεγάλου ανοίγματος πού νά διευκολύνει την φόρτωση-έκφόρτωση, άποθήκευση καί διάθεση των έμπορευμάτων⁽²⁾. Ο καθορισμός των τμημάτων της περιοχής πού θά όργανωθούν πρώτα θά έξαρτηθεί από την εκδήλωση της ιδιωτικής πρωτοβουλίας. Προτεραιότης θά δοθεί στην περιοχή περίεξ της βασικής είσόδου της πόλεως.

Στό νότιο τμήμα της περιοχής γενικού έμπορίου, στην παρυφή της πόλεως σέ έπαφή μέ την γεωργική ζώνη, όρίζεται ό χώρος λαχαναγοράς (έκτ. 13 στρ. περίπου), πού βασικά άναφέρεται σέ χονδρική διάθεση των κηπευτικών. Η λαχαναγορά βρίσκεται μεταξύ των δύο κλάδων της κεντρικής όδου είσόδου της πόλεως. Από τίς τρεις πλευρές περιβάλλεται από τίς όδους: Κύπρου - Π.Κελαϊδη - Ζυμβρακιάκη.

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΙΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Σέ κάθε τομέα κατοικίας προβλέπονται θέσεις (ή ζώνες) για την δημιουργία μικρής κλίμακός έμπορικων περιοχών, άμεσα συνδεδεμένων μέ τίς κατοικίες (Σχ.24,28,29). Έγινε προσπάθεια οί περιοχές αυτές νά όρισθούν έκει όπου καί σήμερα συγκεντρώνονται καταστήματα. Επίσης επιδιώνεται ό συνδυασμός των έμπορικων περιοχών μέ τίς βιοτεχνικές.

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ο προϋπολόγισμός για την έξασφάλιση των έκτάσεων πού απαιτούνται για τίς νέες έμπορικές έγκαταστάσεις έχει ως έξής:

ΠΙΝΑΞ 21. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Νέες έμπορικές περιοχές, κόστος γής (.000 δρχ.)

	Ίδιωκτ. γής	Έμβαδόν μ ²	Κόστος μ ² /δρχ.	Κόστος οίκοπ.	Κόστος ύπ.κτισμ.	ΣΥΝΟΛΟ
1. Λιανικό έμπόριο	ιδιωτική	4.900	2.400	11.760	7.320	19.080
	δημόσια	600	-			
2. Λαχαναγορά	ιδιωτική	13.300	250	3.325	500	3.825
						22.905
ΣΥΝΟΛΟ						

(1) Βλέπε ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΓΚΩΝ: ΕΜΠΟΡΙΟ.

(2) Οί ένιαίοι χώροι άποθηκών - χονδρεμπορίου πρέπει νά όργανωθούν άπό τά βιοτεχνικά συγκροτήματα, δηλαδή μέ βάση την συστέγαση διαφόρων έπιχειρήσεων.

Τό κόστος τῶν κτιριακῶν ἐγκαταστάσεων ὑπολογίζεται ὡς ἐξῆς:

1. Λιανικό ἐμπόριο

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

Συνολικό ὕψος κατασκευῆς 13.0 μ.
 Συνολικός ὄγκος κατασκευῆς $5.500 \mu^2 \times 70\% \times 13.0 \mu. = 5.000 \mu^3$
 Κόστος κατασκευῆς $5.000 \times 600 \text{ δρχ./}\mu^3 = 30.000.000 \text{ δρχ.}$

Συνολικό κόστος: οἰκοπέδο 19.080.000
 Κατασκευή 30.000.000
 49.080.000

Συνολική χρήσιμη ἐμπορική ἐπιφάνεια $5.500 \mu^2 \times 70\% \times 3 = 11.550 \mu^2$
 Κόστος ἀνά μ^2 ἐμπορικῆς ἐπιφανείας 4.250 δρχ.

2. Γενικό ἐμπόριο

Ἡ διατομή ἐνός τυποποιημένου χώρου ἀποθήκης - γενικοῦ ἐμπορίου προβλέπεται ἀνοίγματος 60 μ. καθαροῦ ὕψους 3.5 μ. καί ὑπερυψώσεως ἀπό τὸ ἔδαφος 1.20 μ. (γιά νά ἐπιτρέπει φόρτωση - ἐκφόρτωση ἀπ'εὐθείας ἀπό φορτηγό). Ὑπολογίζοντας κόστος $\mu^3 = 300 \text{ δρχ.}$, ἡ δαπάνη ἀνά τρέχον μέτρο κατασκευῆς ὑπολογίζεται σέ 90.000 δρχ. Κατά συνέπεια κόστος κτιρίου ἐπιφανείας κατόψεως $60 \times 100 = 9.000.000 \text{ δρχ.}$

3. Λαχαναγορά

Ἡ κάλυψις τῆς λαχαναγορᾶς ὑπολογίζεται σέ $3.000 \mu^2$ ὑπό μορφή περιμετρικῶν ὑποστέγων κλειστῶν πρὸς τὴν πλευρά τοῦ δρόμου, πλάτους περίπου 6.00 μ. καί ὕψους 3.00 μ. Ὑπόστεγα θὰ ὑπάρχουν ἐπίσης στὸν κεντρικό χώρο τῆς λαχαναγορᾶς.

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 ἐλευθέρων χώρων $9.000 \mu^2 \times 200 \text{ " / } \mu^2 = 1.800.000 \text{ "}$
 Κόστος οἰκοπέδου 3.825.000 "
 Συνολικό κόστος λαχαναγορᾶς 7.875.000 "

ΕΜΠΟΡΙΟ: 5ΕΤΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Γιά τὴν ἐφαρμογή τοῦ προγράμματος κατασκευῆς νέων ἐμπορικῶν ἐγκαταστάσεων κατὰ τὴν πρώτη 5ετία θὰ πρέπει νά δημιουργηθοῦν ἀπὸ τὸ κράτος οἱ προϋποθέσεις ὥστε νά πραγματοποιηθοῦν τὰ ἀκόλουθα:

Προτάσεις.

Προϋπολογισμός

1. Ἐξασφάλισις οἰκοπέδων λιανικοῦ ἐμπορίου καί λαχαναγορᾶς 22.905.000 δρχ.
 2. Κατασκευή καταστημάτων λιανικοῦ ἐμπορίου 30.000.000 "
 3. Κατασκευή τμήματος τῶν ἐγκαταστάσεων γενικοῦ ἐμπορίου 9.000.000 "
 4. Κατασκευή λαχαναγορᾶς 4.050.000 "
65.955.000 "

Από τό ποσό τῶν 65.955.000 δρχ. ἀπ' εὐθείας ἀπό δημόσιες ἐπενδύσεις προτείνεται νά διατεθεῖ τό ποσό γιά τήν ἀπαλλοτριώση καί κατασκευή λαχαναγοράς, δηλαδή 7.875.000 δρχ.

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

Ὅπωςδήποτε πρὶν ἀπό τήν ὀριστικὴ ἀπόφαση γιά τήν κατασκευή τῶν προτεινομένων ἐμπορικῶν ἐγκαταστάσεων, ἀπαιτεῖται γιά κάθε περίπτωση ἡ ἐμπόνησις εἰδικῆς οἰκονομοτεχνικῆς μελέτης.

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

Προτείνεται ἡ μεταφορά τῶν δημοτικῶν ὑπηρεσιῶν στό Καστέλλι τῆς Παλαιᾶς Πόλεως σέ συνδυασμό μέ τίς ἐγκαταστάσεις πνευματικῶν καί καλλιτεχνικῶν ἐκδηλώσεων. Κτιριακό πυρῆνα γιά τίς ἐγκαταστάσεις τῶν δημοτικῶν ὑπηρεσιῶν προτείνεται νά ἀποτελέσει, ἀφοῦ ἀποκατασταθεῖ ριζικά, τό Τουριστικό Διοικητήριο πού στεγάζει σήμερα τήν Μεραρχία. (1)

ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

Γιά τίς δημόσιες ὑπηρεσίες προτείνεται ἡ συγκέντρωσίς τους σέ ἐνιαῖο συγκρότημα στόν χῶρο ἐκτάσεως 23.7 στρεμμάτων ΝΑ τοῦ δημοτικοῦ κήπου, μεταξύ τῶν ὁδῶν: Βασιλέως Κωνσταντίνου καί Ἰωάν. Σφαιριανᾶκη, πού σήμερα καταλαμβάνεται ἀπό στρατιωτικές ἐγκαταστάσεις. Ἡ περιοχή τῶν δημοσίων ὑπηρεσιῶν μαζί μέ τόν δημοτικό κήπο θά ἀποτελέσει ἐνιαῖο χῶρο πρασίνου (μέ τήν κατάργηση τῆς ὁδοῦ Βαλαωρίτου), μέσα στόν ὁποῖο θά διαταχθοῦν τά δημόσια κτίρια.

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Δημοτικές ὑπηρεσίες

Ἡ ἀπαιτουμένη δαπάνη γιά τήν ἐγκατάσταση τῶν δημοτικῶν ὑπηρεσιῶν στό Καστέλλι παρουσιάζεται στό κεφάλαιο ΒVII. ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ σάν μέρος τῆς δαπάνης γιά τήν ἐν γένει διαμόρφωση τῆς περιοχῆς Καστελλίου.

Δημόσιες ὑπηρεσίες

Ὁ κτιριακός ὄγκος (μέ βάση $20 \mu^2 / \text{ὑπᾶλληλο}$)⁽²⁾ ὑπολογίζεται σέ $56.000 \mu^3$.
 Κόστος κτιρίων $56.000 \times 750 \text{ δρχ.} / \mu^3 = 42.000.000$
 Διαμόρφωσις ἐλευθέρων χώρων 2.500.000
 Σύνολο κόστος κατασκευῆς δημοσίων κτιρίων 44.500.000

Γιά τήν πρώτη βετία τοῦ προγράμματος προτείνεται ἡ κατασκευή τοῦ 50% τοῦ συγκροτήματος δημοσίων ὑπηρεσιῶν. Προϋπολογισμός 25.000.000 δρχ.

(1) Ὄριστικὴ ἀπόφασις γιά τήν χρήση αὐτῆ τοῦ Καστελλίου θά πρέπει νά ληφθεῖ ἀφοῦ προηγηθεῖ πλήρης ἀνασκαφή τοῦ χώρου του καί ἀποκαλυφθεῖ ἡ ἔκτασις τῆς εὐρισκομένης ἐκεῖ μηνωϊκῆς ἀνακτορικῆς ἐγκαταστάσεως.

Ἐναλυτικώτερα βλέπε ΒVII ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ.

(2) Βλέπε ΜΕΡΟΣ Α' ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΓΚΩΝ: ΕΜΠΟΡΙΟ - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ.

(3) Κόστος ἀπαλλοτριώσεως οἰκοπέδου δέν ὑπολογίζεται.
 Ἡ περιοχή εἶναι στρατιωτικῆ.

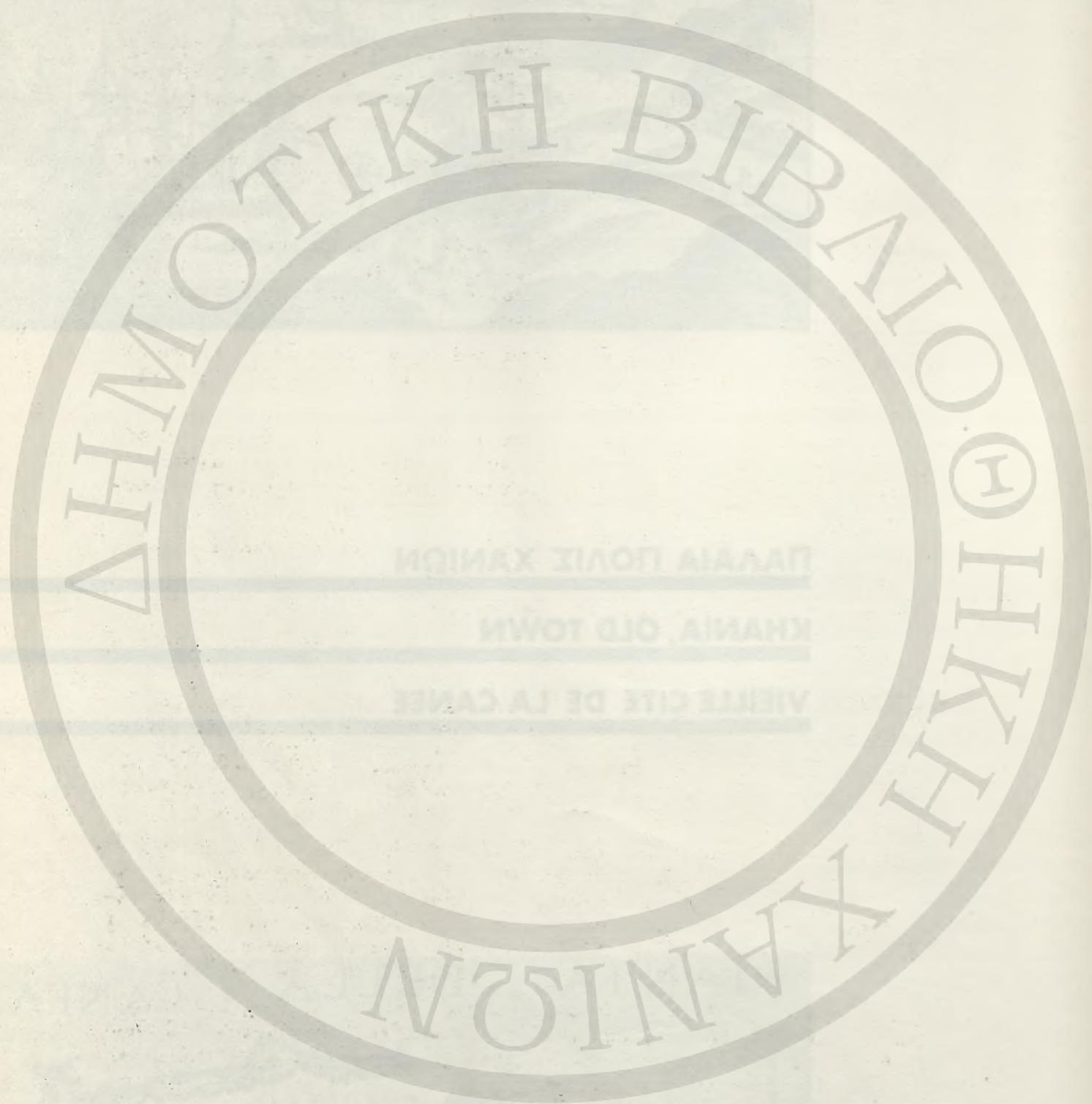


ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ ΧΑΝΙΩΝ

KHANIA, OLD TOWN

VIEILLE CITE DE LA CANEE





ΒVII. ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ἡ Παλαιά Πόλις εἶναι ἡ περιοχή τῶν Χανίων πού περιλαμβάνεται ἀπό τὰ τεῖχη πού ἔκτισαν οἱ Βενετοὶ τὸν 16ο αἰῶνα (1530 - 1585), ἡ ὁποία μέχρι τὸν 18ο αἰῶνα ἀποτελοῦσε τὴν πόλη τῶν Χανίων.

Ἐντὸς ἀπὸ τὴν ἱστορική καὶ καλλιτεχνική σπουδαιότητά της, ἡ Παλαιά Πόλις ἀποτελεῖ σοβαρὸ τουριστικὸ πόρο γιὰ τὴν περιοχή. Μὲ κατάλληλη ὀργάνωση εἶναι δυνατό νά γίνει ἐστία τουρισμοῦ, ὅπως συμβαίνει μὲ ἄλλες ἀντίστοιχες περιοχὲς τῆς χώρας (π.χ. Ὑδρα, Μύκονος).

Αὐτὴ ἡ διπλὴ ὑπόσταση τῆς Παλαιᾶς Πόλεως σάν ἱστορικό-καλλιτεχνικό μνημεῖο καὶ τουριστικὸς πόρος καθιστᾷ ἀπαραίτητη τὴν διατήρησή της.

Οἱ ἐπενδύσεις στὴν Παλαιά Πόλη δὲν εἶναι "νεκρές". Μὲ τὴν διατήρηση τῶν ἱστορικῶν μνημείων θά συμβάλλουν στὸν ἐξοπλισμὸ τῆς περιοχῆς μὲ ἀξιόλογες τουριστικὲς ἐγκαταστάσεις, πού θά ἐπιφέρουν οἰκονομικά ὀφέλη, ὅπως μὲ τὴν ἀπαλλοτριώση καὶ συντήρηση τῶν παλαιῶν ἀρχοντικῶν καὶ τὴν μετατροπὴ τους σὲ ξενοδοχεῖα.

Μέτρα "διασώσεως" τῆς Παλαιᾶς Πόλεως πρέπει νά ληφθοῦν ἐπείγοντως. Ἐὰν ἡ σημερινὴ κατάσταση συνεχιστεῖ, ἡ πόλις σύντομα θά πάψει νά εἶναι "Παλαιά". Σ' αὐτὸ ὁδηγεῖ:

1. Ἡ συστηματικὴ οἰκοπεδοποίησις τοῦ τεύχους της ἀπὸ μέρος τοῦ δήμου (ἔχουν κτιστεῖ μὲ κατεδάφιση τοῦ τεύχους ἡ δημοτικὴ ἀγορά, δύο σχολεῖα, τὸ Ὠδεῖο, ἡ αἴθουσα Χρυσόστομος, καὶ τελευταῖα τὸ τουριστικὸ ξενοδοχεῖο).
2. Ἡ ριζικὴ κατεδάφισις τῆς πόλεως σὲ ὅλη της τὴν ἔκταση μὲ τὴν ἐφαρμογὴ τοῦ σημερινοῦ Σχεδίου Πόλεως.
3. Ἡ καταπάτησις τῆς τάφρου ἀπὸ ἰδιῶτες.

Ἡ ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΣ

Λειτουργίες

Οἱ βασικὲς λειτουργικὲς χρήσεις μέσα στὴν Παλαιά Πόλη σήμερὰ εἶναι:

1. Κατοικία, 2. Λιανικὸ ἐμπόριο, 3. Βιοτεχνία, 4. Ψυχαγωγία καὶ 5. Λιμάνι μικρῶν σιαφῶν. Στὴν Παλαιά Πόλη ἐπίσης εἶναι ἐγκατεστημένες στρατιωτικὲς ὑπηρεσίες.

Οἱ κατοικίες καὶ οἱ βιοτεχνίες στὸ σύνολό τους εἶναι σὲ κακὴ κτιριακὴ κατάσταση. Ἡ ζωτικὴ χρῆσις σήμερὰ εἶναι τὰ καταστήματα λιανικῆς πωλήσεως πού συνεχῶς ἀυξάνονται μὲ τὴν ἀνακατασκευὴ παλαιῶν κτισμάτων στὴν περιοχή μεταξύ δημοτικῆς ἀγορᾶς καὶ Μητροπόλεως. Τὸ λιμάνι ἔχει πάψει νά ἔχει τὴν παλαιὰ ἐμπορικὴ-ἐπιβατικὴ σημασία του καὶ περιορίζεται στὴν ἐξυπηρέτηση μικρῶν, κυρίως ἀλιευτικῶν, σιαφῶν.

Παρά τίς καταστροφές ἀπὸ τὸν βομβαρδισμό τοῦ 1941 καὶ τίς κατεδαφίσεις τοῦ Σχεδίου Πόλεως, ὑπάρχουν ἀκόμα ἀξιόλογα κατάλοιπα τοῦ παρελθόντος, εἴτε σάν μεμονωμένα μνημεῖα (π.χ. τεῖχος, βενετικὰ ἀρχεῖα), εἴτε σάν ἀξιόλογα σύνολα (π.χ. Τοπανᾶς, Σπλάντζια).

ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ

Σκοπὸς τῆς μελέτης τῆς Παλαιᾶς Πόλεως εἶναι ἡ διατήρησις της (διατήρησις μνημείων καὶ συνόλων) καὶ ἡ ἀνασύνδεσις της μὲ τὴν ζωὴ τῆς σημερινῆς πόλεως.

Τὸ πρότεινόμενον σχέδιο ἀποβλέπει στὴν ἀναζωογόνηση τῶν δραστηριοτήτων

(οικονομικών-κοινωνικών) μέσα σ'αυτή και παράλληλα στην εύρεση τών απαραίτητων μέσων για τήν διατήρησή της.

Στόχος τοῦ σχεδίου εἶναι ὁ καθορισμός λειτουργιῶν μέσα στήν Παλαιά Πόλη πού θά συμβάλλουν στήν οικονομική ἀναζωογόνησή της και ταυτόχρονα θά παρέξουν τήν δυνατότητα ἀρχιτεκτονικῆς ἀναμορφώσεώς της.

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

1. Τουρισμός (συγκεντρώνονται σ'αυτήν ὅλες οἱ τουριστικές ἐγκαταστάσεις πόλεως).
2. Διανικό ἐμπόριο (κατασκευάζεται συγκρότημα νέων καταστημάτων).
3. Διοίησις (κατασκευάζονται τά κτίρια δημοτικῶν ὑπηρεσιῶν).
4. Πνευματικές και καλλιτεχνικές ἐκδηλώσεις (δημιουργοῦνται οἱ ἀνάλογες κτιριακές ἐγκαταστάσεις).

Ὁ κτιριακός ἐξοπλισμός τῶν λειτουργιῶν αὐτῶν προβλέπεται ὡς ἐξῆς:

1. Χρησιμοποίησις κατά τό δυνατόν παλαιῶν κτισμάτων μέ κατάλληλη ἀναμόρφωση και ἀναστήλωση.
2. Κατασκευή προβλεπομένων νέων κτιρίων κατά τό δυνατό σέ ὀργανωμένα συγκροτήματα.

Οἱ προτάσεις διατυπώθηκαν μέ βάση τό ἀκόλουθο διάγραμμα ἐρεύνης:

1. Μελέτη και ἀξιολόγησις τῶν στοιχείων καλλιτεχνικῆς και ἱστορικῆς σπουδαιότητος τῆς περιοχῆς.
2. Καθορισμός τῶν στοιχείων ἐκείνων πού μποροῦν νά χαρακτηρισθοῦν, λόγω ἐξαιρετικῆς σπουδαιότητος, σάν μνημεῖα.
3. Ἐξεύρεσις καταλλήλου χρήσεως για τό καθένα ἀ'αυτά μέσα στά πλαίσια τῶν σκοπῶν τῆς μελέτης.
4. Καθορισμός τῶν κτιριακῶν ἐνοτήτων (γειτονιῶν), τά ὁποῖα μολονότι τά κτίριά τους ἕνα - ἕνα στεροῦνται εἰδικῆς σπουδαιότητος και δέν μποροῦν νά χαρακτηριστοῦν σάν μνημεῖα, ἀποτελοῦν ἀξιόλογα συγκροτήματα.

Οἱ προτάσεις συνοψίζονται στά ἀκόλουθα:

Τό τεῖχος και ἡ τάφος ἀποκαλύπτονται κατά τό μεγαλύτερο τμήμα τους και ἀποκαθίστανται στήν ἀρχική τους μορφή. (φωτ.7).

Τό παλαιό λιμάνι διατηρεῖται και ὀργανώνεται σάν κέντρο τουριστικῆς ἔλξεως μέ τήν πρόβλεψη MARINA, ναυτικῶν μουσείων, χώρων ὑπαιθρίων καλλιτεχνικῶν ἐκδηλώσεων και ἕν γένει χώρων τουριστικῆς χρήσεως.

Στήν περιοχή τοῦ Καστελλίου μεταφέρονται οἱ δημοτικές ὑπηρεσίες και δημιουργοῦνται χώροι πνευματικῶν και καλλιτεχνικῶν ἐκδηλώσεων.

Στήν περιοχή ΝΔ τοῦ Καστελλίου κατασκευάζεται συγκροτημα νέων καταστημάτων.

Οἱ συνοικίες Τοπανᾶς, Σπλάντζια διατηροῦνται σάν σύνολα και καλλιτεχνικοῦ ἐνδιαφέροντος (φωτ. 6)

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

Ἡ κυκλοφορία ὀχημάτων διατηρεῖται μόνο στίς ὁδούς Χάληδων, Σήφαια, Δασιαλογιάννη. Χώροι σταθμεύσεως αὐτοκινήτων κατανέμονται σέ 5 πε-

ριοχές μέσα στην πόλη και σε θέσεις που σήμερα καλύπτονται από έρειπώμενα κτίρια.

Αναλυτικότερα, οι προτάσεις έχουν ως εξής:

ΑΝΑΔΕΙΞΕΙΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΙΣ ΤΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΤΕΙΧΟΥΣ

Είναι δυνατή ή αποκατάστασις του τείχους σε όλοκληρη την αρχική του έκταση εντός από το νότιο τμήμα του, μεταξύ των οδών Μπουσούριδων και Δασκαλογιάννη. Για τον σκοπό αυτό απαιτούνται οι ακόλουθες συμπληρώσεις και αποκαταστάσεις:

1. Βόρειο-δυτιο-νότιο τμήμα του τείχους

Εντείνεται από το φρούριο του λιμανιού (1) μέχρι την οδό Μπουσούριδων, θέσις (10) PORTA RETIMIOTA.

Θά απαιτηθεῖ ἡ ἀποκατάστασις τῶν:

- (2) Πύργος τοῦ ORSI
- (3) Προμαχῶν GRITTI
- (4) Ἐπιπρομαχῶν Ἀγίας Αἰματερίνης
- (5) PIAZZA BASSA
- (6) Μεσοπρομαχῶν Ἀγίου Νικολάου.
- (7) Στρογγυλός ἐπιπρομαχῶν LANDO

Στό τέλος αὐτοῦ τοῦ τμήματος προτείνεται ἡ ἀναστήλωσις τῆς PORTA RETIMIOTA (10) γιά τήν ὁποία ὑπάρχουν ἀρκετά στοιχεῖα (Φωτ.7).

Ἐπίσης προτείνεται ἡ πλήρης ἀποκατάστασις τῶν τμημάτων τοῦ τείχους πού ἔχουν γυρεμισθεῖ μέ τήν διάνοιξη τῶν οδῶν Θεοδοκοπούλου, Μελετίου Πηγᾶ καί Χάληδων. Γιά τήν ἐξυπηρέτηση τῆς κυκλοφορίας τῆς οδοῦ Χάληδων προβλέπεται πέρασμα διά μέσου τοῦ τείχους.

2. Νότιοανατολικό τμήμα του τείχους

Εντείνεται από τήν οδό Δασκαλογιάννη μέχρι τόν προμαχῶνα MONCENICO (15).

Θά ἀπαιτηθεῖ ἡ ἀποκάλυψις τοῦ τείχους ἀπό τήν οδό Δασκαλογιάννη μέχρι τόν προμαχῶνα SANTA LUCIA (11) καί ἡ ἀποκατάστασις τῶν:

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

Προτείνεται νά ἀνοιχθεῖ πάλι ἡ PORTA SABIONARA (14) πού ἔχει κτισθεῖ, καί νά ἀποκατασταθεῖ τό τμήμα τοῦ τείχους πού γυρεμίσθηκε μέ τήν διάνοιξη τῆς οδοῦ Ἐπιμενείδου.

3. Τάφος

Παράλληλα μέ τήν ἀποκατάστασις τοῦ τείχους, προτείνεται καί ἡ ἀποκατάστασις τῆς τάφρου. Μέ κατάλληλη μηχανοτεχνική διαμόρφωση θά ἀποτελέσει ἐνιαῖο πάρκο μέ χώρους γιά ἀναψυκτήρια καί παιδικά παιχνίδια. Ἡ οδός Χάληδων θά διαμορφωθεῖ σάν γέφυρα πάνω ἀπό τήν τάφρο.

(1) Οἱ ἀριθμοί τῶν μνημείων ἀναφέρονται στό ΜΕΡΟΣ Α: ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι. Πίναξ 1, καί στό Σχ. 45.

Πρόβλημα οίκονομικό και νομικό αποτελεί ή αποκατάσταση του τμήματος, από τον προμαχώνα SCHIAVO μέχρι την οδό Μπουσούριδων που έχει καταπατηθεί από ιδιώτες και περιέχει μεγάλα κτίρια.

ΔΙΑΤΗΡΗΣΙΣ ΤΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΛΙΜΑΝΙΟΥ

Σάν κέντρο τουριστικής έλξεως οργανώνεται ή περιοχή του λιμανιού. Γι' αυτό πρέπει να προστατευθεί αποτελεσματικά από τά κύματα και να συντηρηθεί ο βόρειος λιμενοβραχίων και ο Φάρος. (Φωτ.5).

Η προικυαία ελευθερώνεται από την κίνηση των τροχοφόρων και διαμορφώνεται (μέ κατάλληλη πλακόστρωση και φωτισμό) σε χώρο χρήσεως πεζών. Τά κτίρια που την περιβάλλουν κατά τό δυνατό θα μετατραπούν σε αναψυκτήρια, έστιατόρια, καταστήματα και γενικά έγκαταστάσεις τουριστικού ενδιαφέροντος. Πρέπει να ληφθεί πρόνοια για την αποκατάσταση κατά τόδυνατόν της πλατείας Συντριβανιού, μέ μερικό κλείσιμο προς Β.

Η έσωτερική λειάνη του παλαιού λιμανιού (Φωτ.5) οργανώνεται σε MARINA Γι' αυτή την χρήση δεσμεύονται τά δύο νέα άρσενάλια (51) που σήμερα χρησιμοποιούνται από τον στρατό, δύο από τά παλαιά άρσενάλια (49) και ο μεταξύ τους χώρος που σήμερα καταλαμβάνεται από έρείπια.

Τά άρσενάλια θα χρησιμοποιούνται σαν καρνάγια της MARINA, τά παλαιά για μεγάλα σιάφη (βυθίσματος 4.00 μ.) και τά νέα για μικρότερα σιάφη (βυθίσματος 2.50 μ.).(1)

Τά υπόλοιπα πέντε από τά παλαιά άρσενάλια θα χρησιμοποιηθούν για να στεγάσουν μικρά ναυπηγεία (καρνάγια), ναυτικό μουσείο και έν γενει χρήσεις σχετικές μέ ναυτική δραστηριότητα.

Τά νέα κτίσματα: τελωνείο, γραφεία λιμεναρχείου και αναψυκτήριο πλάι στο τουρκικό τζαμί, χαρακτηρίζονται κατεδαφιστέα.

Μέ την απομάκρυνση του τελωνείου, που μέ την ανάπτυξη του λιμένος της Σούδας δέν έχει ιδιαίτερο λόγο ύπαρξεως, ο χώρος από τά παλαιά άρσενάλια (49) μέχρι τό μεγάλο άρσενάλι (50) (Φωτ.6) μπορεί να διαμορφωθεί για υπαίθριες καλλιτεχνικές έκδηλώσεις (π.χ. εκθέσεις) σε συνδυασμό μέ τίς έγκαταστάσεις του Καστελλίου.

ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΙΣ ΠΑΛΑΙΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Για την δημιουργία ξενοδοχειακών έγκαταστάσεων προτείνεται να έξαντληθεί τό δυναμικό που παρέχουν τά παλαιά αξιόλογα κτίσματα της πόλεως, μέ κατάλληλη αναμόρφωση.

Σέ ξεοδοχεία και ξενώνες μπορούν να μετατραπούν τά παρακάτω κτίρια:

- (24) Μονή SAN SALVATORE
- (25) Μονή SAN NICOLO
- (21) Βενετικό άρχοντικό στο Καστέλλι
- (45) Βενετικό άρχοντικό
- (46) Άρχοντικό RENIER
- (60) Σπίτι του Χαμίτ Βέη στο Καστέλλι.

Πάνω στο Καστέλλι, πλάι και σε συνδυασμό μέ τό σπίτι του Χαμίτ Βέη υπάρχει κατάλληλη θέσις για άνέγερση νέου ξεοδοχείου. Νέα ξεοδοχειακά συγκροτήματα επίσης είναι δυνατόν να κατασκευασθούν στο νότιο τμήμα του Καστελλίου πίσω από την MARINA.

Δωμάτια για τουρίστες χαμηλωτέρου είσοδηματος θα δημιουργηθούν σε σπίτια των διατηρουμένων Τοπανά και Σπλάντζια, μέ κατάλληλο έξοπλισμό τους.

(1) Σύμφωνα μέ τίς προτάσεις αυτές πρέπει έγκαίρως να αναμορφωθεί ή υπάρχουσα μελέτη για τό λιμάνι του 'Υπουργείου Δημοσίων Έργων.

ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΙΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΣΤΕΛΛΙΟΥ

Μέσα στο Καστέλλι, με την απομάκρυνση του στρατού, προτείνεται να ἐγκατασταθοῦν οἱ δημοτικές ὑπηρεσίες καὶ νὰ δημιουργηθοῦν οἱ βασικοὶ χώροι πνευματικῶν καὶ καλλιτεχνικῶν ἐκδηλώσεων.

Αὐτὸ παρέχει τὴν δυνατότητα ριζιnikῆς ἀναμορφώσεως καὶ ἀναζωογονήσεως τῆς κεντρικῆς περιοχῆς τῆς Παλαιᾶς Πόλεως πού σήμερα βρίσκεται σὲ ἐρειπωμένη κατάσταση, ἐνῶ παλαιὰ ἀποτελοῦσε τὸν ἀστικό πυρῆνα τῆς, συγκεντρώνοντας τὰ λαμπρότερα κτίσματά τῆς.

Ὀλόκληρη ἡ περιοχή τοῦ Καστελλίου ξεκινῶντας ἀπὸ τὸ τεῖχος τοῦ ἀναμορφώνεται. Τὸ τεῖχος ἀναδεικνύεται μετὰ τὴν ἀπομάκρυνση τῶν νεωτέρων κτισμάτων πού ὑπάρχουν γύρω του καὶ ἀποκαθίσταται σὲ ὀλόκληρη τὴν ἔκτασή του. Προτείνεται ἡ ἀναστύλωση τῶν εἰσόδων του:

- (17) PORTA DI COLOMBO
- (19) Νότια πύλη
- (20) Ἀνατολική πύλη (ὁδὸς Κανεβάρο)

Οἱ ἐγκαταστάσεις τῶν δημοτικῶν ὑπηρεσιῶν καὶ τῶν κτιρίων πνευματικῶν καὶ καλλιτεχνικῶν ἐκδηλώσεων γίνονται στὴν περιοχή Β τῆς ὁδοῦ Κανεβάρο καὶ περὶ τὸν χώρο στὸν ὁποῖο βρέθηκαν ἴχνη μινωϊκῆς ἀνακτορικῆς ἐγκαταστάσεως. Πρωταρχικὴ σημασία ἔχει ἡ συνέχιση τῶν ἀνασκαφῶν καὶ ἡ ἀποκάλυψη τοῦ ἀναιτόρου σὲ ὅλη τὴν ἔκταση.

Οἱ δημοτικές ὑπηρεσίες καὶ οἱ χώροι πνευματικῶν καὶ καλλιτεχνικῶν ἐκδηλώσεων ἀντιμετωπίζονται σὰν ἐνιαῖο συγκρότημα. Κατ'ἀρχὴν χρησιμοποιοῦνται ὑπάρχοντα παλαιὰ κτίσματα.

Πυρῆνα γιὰ τὴν δημιουργία τῶν ἀπαιτουμένων ἐγκαταστάσεων⁽¹⁾ πνευματικῶν καὶ καλλιτεχνικῶν ἐκδηλώσεων ἀποτελοῦν τὰ μνημεῖα:

- (50) Μεγάλο ἀρσενάλι
- (52) Τουρκικὸ κτίριο
- (47) Βενετικὰ ἀρχεῖα
- (33) SANTA MARIA DEI MIRACOLI

Μετὰ κατάλληλη ἀναμόρφωση καὶ συμπλήρωση μέσα σ'αὐτὰ τὰ μνημεῖα μποροῦν νὰ δημιουργηθοῦν αἴθουσες ἐκθέσεων-διαλέξεων (π.χ. στὸ μεγάλο ἀρσενάλι), μουσεῖα, ἱστορικὸ ἀρχεῖο, βιβλιοθήκη.

Κατασκευὴ νέου κυρίου κτισματος προβλέπεται μόνο γιὰ τὴν δημιουργία μεγάλης αἰθούσης συνεδρίων (CONGRESS HALL). Εἶναι σκόπιμη ἡ κατασκευὴ τῆς αἰθούσης αὐτῆς, γιὰτὶ ἀνάλογες ἐγκαταστάσεις δὲν ὑπάρχουν στὴν Ἑλλάδα παρὰ τὴν μεγάλη ἀνάγκη γιὰ στέγαση πανελληνίων ἢ διεθνῶν συνεδρίων. Στὴν περίπτωσή τῶν Χανίων, ἡ ὑπαρξὶς πλήρως ἐξοπλισμένης αἰθούσης μπορεῖ νὰ δημιουργήσῃ σοβαρὴ κίνηση στὴν πόλη. Ἡ ἀκριβὴς τοποθέτησις τῆς νέας αἰθούσης θὰ γίνῃ μετὰ τὴν πλήρη ἀνασκαφὴ τοῦ χώρου τοῦ μινωϊκοῦ ἀναιτόρου. Ἐνδεχόμενον εἶναι οἱ ἀνασκαφές νὰ ἀπαιτήσουν τὴν ἀπαλλοτρίωση ὀλοκλήρου τοῦ χώρου τοῦ Καστελλίου.

Πυρῆνα γιὰ τὴν στέγαση τῶν δημοτικῶν ὑπηρεσιῶν μπορεῖ νὰ ἀποτελέσει τὸ Τουρκικὸ Διοικητήριον (59) πού σήμερα στεγάζει τὴν Μεραρχία.

Ὀλόκληρη ἡ περιοχή τοῦ Καστελλίου διατηρεῖται βασικὰ σὰν χώρος κυκλο-

(1) Γιὰ τὸ κτιριακὸ πρόγραμμα βλέπε ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΓΚΩΝ: ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ.

φορίας πεζών. Χώροι σταθμεύσεως αυτοκινήτων προβλέπονται σε χαμηλότερο επίπεδο έξω από τὰ τείχη τοῦ Καστελλίου.

ΑΛΛΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΡΙΑ

Μέσα στήν ἔκταση τῆς Παλαιᾶς Πόλεως, ἔξω ἀπό τό Καστέλλι ὑπάρχουν διάφορα παλαιά ἀξιόλογα κτίσματα (μνημεῖα) πού μποροῦν ἐπίσης νά χρησιμοποιηθοῦν γιά πνευματικούς καί καλλιτεχνικούς σκοπούς καί συναφεῖς λειτουργίες π.χ. μουσεῖα, στέγαση ὑπηρεσιῶν ἀναστηλώσεων.

Στό σημεῖο αὐτό πρέπει νά τονισθεῖ ἡ ἀνάξια γιά τήν πνευματική παράδοση τῆς πόλεως τῶν Χανίων μεταχειρίσεις τῶν ξένων χώρων λατρείας, ὅπως:

	<u>Σημερινή Χρῆσις</u>
(53) Τζαμί τοῦ λιμανιοῦ	Ἀναψυκτήριο
(27) Καθολική ἐκκλησία SAN ROCCO	Ἀποθήκη
(28) Καθολική ἐκκλησία Ἁγίας Εἰρήνης	Κατοικία
(29) Καθολική ἐκκλησία Ἁγίου Ἐλευθερίου	Ἀποθήκη
(30) Καθολική ἐκκλησία Ἁγίας Αἰκατερίνης (ἐβραϊκή συνοικία)	Κατοικία
(31) Καθολική ἐκκλησία Ἁγίας Αἰκατερίνης (Σπλάντζια)	Φοῦρνος

Οἱ χώροι αὐτοί πρέπει νά ἀποκατασταθοῦν καί νά χρησιμοποιηθοῦν σάν χώροι μουσείων (π.χ. ἐπιθέσεων εἰκόνων, ἐκκλησιαστικῶν σιευῶν).

Ἄλλα κτίρια πού μποροῦν νά χρησιμοποιηθοῦν γιά ἀνάλογες χρήσεις εἶναι:

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

Ἐπιτός 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 προμαχώνα GRITTI
- (22) Βενετικᾶ μαγαζιά

Προτείνεται ἐπίσης ἡ ἀποκατάστασις στήν ἀρχική τους χρήση τῶν τουρ-κικῶν λουτρῶν (χαμάμ) (57).

ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΙΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Στό τετράγωνο (ἐκτάσεως $5.500 \mu^2$) πού ὀρίζεται ἀπό τίς ὁδούς Κάληδων, Σήφαια, Χρυσ. Ἐπισκόπου καί τήν πλατεία Μητροπόλεως, προτείνεται ἡ κατασκευή συγκροτήματος νέων καταστημάτων. Ἡ χρήσιμη ἐμπορική ἔκταση πού θά δημιουργηθεῖ μ' αὐτό τόν τρόπο εἶναι $11.550 \mu^2$ (1). Κατά συνέπεια δέν θά προκύψει πρόβλημα ἀπό ἔλλειψη ζητήσεως καταστημάτων.

(1) Οἱ ὑπολογιζόμενες ἀνάγκες σέ χώρο καταστημάτων ἀνέρχονται σέ $30.000 \mu^2$.

Μέ αυτό τόν τρόπο δίδεται ή εύκαιρία ριζικήσ αναμορφώσεωσ τήσ περιοχής αύτῆσ πού σήμερα χάνει τόν χαρακτήρα τῆσ, μέ τήν ἀκατάστατη επέκταση τοῦ λιανικοῦ ἐμπορίου. Ἰδιαίτερα ἀξιόλογα κτίρια δέν ἔχει ή περιοχή, ὅλα δέ τά κτίσματα πού ὑπάρχουν εἶναι σέ κακή κατάσταση.

Τό συγκρότημα τῶν καταστημάτων θά διαμορφωθεῖ σάν ἐνιαῖο ἐμπορικό κέντρο ὀργανωμένο σέ τρία ἐπίπεδα γύρω ἀπό κοινοχρήστους ἐλευθέρους χώρους.

Δίνεται ἐμφασίσ στήν διαμόρφωσή του σάν χώρου μέ κοινωνική σημασία γιατί ή περιοχή λιανικοῦ ἐμπορίου εἶναι κυρίως ὁ χώρος πού σήμερα συναντῶνται οἱ ἄνθρωποι μιᾶσ πόλεωσ. Γι' αὐτό συσχετίζεται μέ τοῦσ περιβάλλοντες χώρους ψυχαγωγίας, πνευματικῶν καί καλλιτεχνικῶν ἐκδηλώσεων.

Ἐπιτός ἀπό χώρους ἐμπορικῶν συναλλαγῶν, θά ὑπάρχουν ἐπίσης ἀναψυκτήρια καί μικρά ἐστιατόρια.

Ἐπιτός τῶν ἄλλων, σκοπός τῆσ προτάσεωσ κατασκευῆσ ἐνός τμήματος ὀργανωμένου ἐμπορικοῦ κέντρου εἶναι νά ἀποτελέσει πρότυπο στίσ μελλοντικές ἐπεντάσεις τῆσ ἐμπορικῆσ περιοχῆσ.

ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ: ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ

Ἀναλύοντας τά ἀποτελέσματα ὀρισμένων ἐργασιῶν ἀναστηλώσεων πού ἔχουν πραγματοποιηθεῖ τελευταῖα στήν Παλαιά Πόλη, καί κάνοντας ἀνάλυση τῶν γιά τίσ διάφορες εἰδικές ἐργασίες, ὁ ἐνδεικτικός προϋπολογισμός γιά τίσ παραπάνω προτάσεις ἔχει ὡσ ἑξῆσ:

1. Ἀνάδειξισ καί συντήρησισ ἐξωτερικοῦ τείχουσ

Ἔργασίες

Προϋπολογισμός

α. Ἀποκατάστασισ τῶν τμημάτων (μήκουσ 200μ.) πού ἔχουν κατεδαφισθεῖ μέ τήν διάνοιξη τῶν ὁδῶν Θεοδοιοπούλου, Μελετίου Πηγᾶ, Χάληδων, Ἐπιμενείδου	5.240.000 δρχ.
β. Ἀποκατάστασισ τοῦ τμήματοσ τοῦ τείχουσ πού θά ἀποκαλυφθεῖ μέ τήν ἐκσκαφή τῆσ τάφρου (160 μ. μήκουσ) (κυρίως παρά τήν ὁδό Νικηφόρου Φωκᾶ)	4.192.000 "
γ. Ἀποκατάστασισ περιμετρικῆσ στέψεωσ σέ ὅλο τό μήκουσ τοῦ τείχουσ (3.400 μ. μήκουσ) καί διάφορες ἐπιδιορθώσεις στήν ἐξωτερική ἐπιφανεία του	6.800.000 "
δ. Ἀναστήλωσισ PORTA RETIMIOTA	2.000.000 "
ε. Ἀπαλλοτριώσεις τάφρου (1)	
1.488 μ ² X 350 δρχ/μ ² =	520.800
154 μ ² X 600 " =	92.400
2.104 μ ² X 2.400 " =	5.049.600
	<u>5.662.800</u>
	5.700.000 "

(1) Στό τμήμα τῆσ τάφρου παρά τήν ὁδό Σμαλίδη σέ πρώτη φάση ὑπολογίζεται ἀπαλλοτριώσεις τῆσ ζώνησ πίσω ἀπό τά σημερινά κτίσματα. Παράλληλα ὅμως πρέπει νά ἐξετασθεῖ τό πρόβλημα τῆσ ἀπαλλοτριώσεωσ τοῦ ὑπολοίπου τμήματοσ τῆσ τάφρου τῆσ ὁδοῦ Σμαλίδη, Χάληδων καί Μπουσούριδων.

	<u>Προϋπολογισμός</u>
στ. Έκσισαφές (γαιώδεις) για τήν άποκατάσταση τής τάφρου καί τήν άποκάλυψη του τείχους 23.500 μ2 X 4.00μ X 50 δρχ/μ3 =	4.700.000δρχ.
ζ. Διαμόρφωσις τάφρου (φύτευσις, πεζόδρομοι κλπ.) 73.300 μ2 X 50 δρχ. =	<u>3.665.000 "</u>
Σύνολο δαπάνης άναδείξεως έξωτερικού τείχους	32.997.000 "
2. Διατήρησις παλαιού λιμανιού καί κατασκευή MARINA	
α. Άπαλλοτριώσις καί άποκατάστασις 2 παλαιών άρσανάδων (49) (ίδιοιτ. Τραπεζής) οίκ. 990 μ2X 350 δρχ/μ2 = 346.500 δρχ.	
Άξια κτισμάτων	480.000 "
Άποκατάστασις	600.000 "
	<u>1.426.500 "</u>
β. Άποκατάστασις τών 2 νέων άρσανάδων (51) (ίδιοιτ. στρατού)	243.500 "
γ. Άπαλλοτριώσις έκτάσεως μεταξύ παλαιών-νέων άρσανάδων οίκοπ. 10.800μ2X200 δρχ/μ2=2.160.000	
Άξια ύπαρχόντων κτισμάτων	<u>600.000</u>
	2.760.000 2.760.000 "
δ. Έκσισαφές (βραχώδεις) λειάνης (1) 33.500μ3X220=	7.700.000 "
ε. Έξοπλισμός MARINA (δέστρες, σιάλες, κλπ)	2.200.000 "
στ. Συντήρησις βραχίονος καί φάρου	<u>4.000.000 "</u>
Σύνολο δαπάνης διατηρήσεως λιμανιού καί κατασκ. MARINA	18.000.000 (2)
3. Διαμόρφωσις προιυμαίας	
α. Άποκατάστασις 5 παλαιών άρσανάδων (49)	750.000 "
β. Άποκατάστασις τζαμιού λιμανιού (53)	300.000 "
γ. Διαμόρφωσις έλευθέρων χώρων (πλακιοστρώσεις κλπ)	<u>1.000.000 "</u>
	2.050.000 "
4. Άποκατάστασις τείχους Καστελλίου	
α. Άποκατάστασις τείχους καί σχετικές άπαλλοτριώσις (περιλαμβάνεται η αναστήλωσις τών δύο τμημάτων στα άκρα τής οδού Κανεβάρο)	6.000.000 "
β. Άναστήλωσις τών τριών πυλών (17), (19), (20)	<u>3.000.000 "</u>
	9.000.000 "
(1) Η έκσισαφή 35.000 μ3 είναι άρριετή για τήν έξυπρητέηση τής MARINA.	
(2) Ο προϋπολογισμός 18.000.000 κατασκευής τής MARINA καί συντηρήσεως του παλαιού λιμανιού άποτελεϊ άλλη πρόταση χρήσεως του ίδιου ποσού που έχει έγκριθεί από το Υπουργείο Δημοσίων Έργων για τήν διαμόρφωση του σε λιμένα έξυπρητέσεως μεγαλύτερων σιαφών	
Ο προϋπολογισμός του Υπουργείου άναλύεται ως έξής:	
Έκσισαφές 52.000μ3X220 δρχ/μ3 =	11.500.000 δρχ.
Έργα άπορροφήσεως καί κατασκευής κριπιδώματος	5.000.000 "
Διάφορα έργα	<u>1.500.000 "</u>
	18.000.000

Προϋπολογισμός

5. <u>Κατασκευή συγκροτήματος κτιρίων πνευματικών και καλλιτεχνικών εκδηλώσεων και δημοτικών υπηρεσιών</u> (έντασις οίκοπ. 24.950μ ² , ιδιωτ. 21.110, στρατ. 3.840)		
α. Απαλλοτριώσεις οικόπεδου 21.110 μ ² Χ350 δρχ/μ ² =	= 7.388.000	
Αξία υπάρχοντων κτισμάτων (περιλαμβάνονται και τὰ: (50) (52)(47)(33)	= 6.370.000 <u>13.758.000</u>	13.758.000 δρχ.
β. Αποκατάστασις και μετατροπή κτιρίων (50)(52)(47)(33)(59)		9.500.000 "
γ. Κατασκευή αίθουσας συνεδρίων (CONGRESS HALL) 3.000 θέσεων		14.800.000 "
δ. Διαμόρφωσις ἐλευθέρων χώρων		<u>2.500.000</u> "
Σύνολο συγκροτήματος		40.558.000 "
6. <u>Δημιουργία ξενοδοχειακών ἐγκαταστάσεων</u>		
α. Απαλλοτριώσεις Μνημείων (24)(25)(41)(46)(60)	2.000.000 δρχ.	
Αποκατάστασις " " " "	2.500.000 δρχ.	
Ξενοδοχειακός ἐξοπλισμός "	<u>3.000.000 δρχ.</u>	
	7.500.000 δρχ.	7.500.000 "
β. Συντήρησις παλαιών σπιτιών (πού θὰ νοι- κιάζουν δωμάτια)		3.000.000 "
γ. Συντήρησις διαφόρων ἐγκαταστάσεων με τουριστική χρήση		5.000.000 "
δ. Κατασκευή νέου ξενοδοχείου 80 κλινών		<u>15.000.000</u> "
		30.500.000 "
7. <u>Αποκατάστασις διαφόρων μνημείων</u>		
α. Απαλλοτριώσεις και ἀποκατάστασις ἐκκλησιών (27)(28)(29)(30)(31)		1.600.000 "
β. Απαλλοτριώσεις και ἀποκατάστασις μνημείων (44)(48)(1)		2.350.000 "
γ. Απαλλοτριώσεις και ἀποκατάστασις μνημείων (54)(55) (23)(22)(56)(57)		<u>2.000.000</u> "
		5.950.000 "
8. <u>Κατασκευή συγκροτήματος νέων καταστημάτων</u> (2)		19.080.000 "
Απαλλοτριώσεις		<u>30.000.000</u> "
Κατασκευή συγκροτήματος		49.080.000 "
Σύνολο		

(1) Ο Φιρκιάς δέν ὑπολογίζεται γιατί ἀνήκει ἤδη στήν Ἀρχαιολογική Ὑπηρεσία.

(2) Βλέπε Β. VI. ΕΜΠΟΡΙΟ-ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ.

9. Όργανωσις οδικοῦ δικτύου καὶ χώρων σταθμεύσεως τροχοφόρων

α. Χῶροι σταθμεύσεως αὐτοκινήτων

Ἀπαλλοτριώσεις	4.450.000 δρχ.	<u>Προϋπολογισμός</u>
Ἀναμορφώσεις	950.000 "	
	<u>5.400.000 "</u>	5.400.000 δρχ.
β. Διάνοιξις κατασκευῆ δρόμων 1.8χλμΧ3.000 δρχ/χλμ.	<u>5.400.000 "</u>	
Σύνολο.		<u>10.800.000 "</u>

Κατὰ συνέπεια ὁ συνολικὸς προϋπολογισμὸς τῶν προτεινομένων ἀπαλλοτριώσεων καὶ ἔργων μέσα στὴν Παλαιὰ Πόλη ἔχει ὡς ἑξῆς:

1. Ἀνάδειξις καὶ συντήρησις ἐξωτερικοῦ τείχους	32.997.000 δρχ.
2. Διαμόρφωσις προκυμαίας	2.050.000 "
3. Ἀποκατάστασις τείχους Καστελλίου	9.000.000 "
4. Κατασκευὴ δημοτικῶν κτιρίων καὶ κτιρίων πνευματικῶν καὶ καλλιτεχνικῶν ἐκδηλώσεων	40.558.000 "
5. Δημιουργία ξενοδοχειακῶν ἐγκαταστάσεων	30.500.000 "
6. Ἀποκατάστασις διαφόρων μνημείων	5.950.000 "
7. Κατασκευὴ συγκροτήματος νέων καταστημάτων	49.080.000 "
8. Ὁργάνωσις οδικοῦ δικτύου -χώρων σταθμεύσεως	<u>10.800.000 "</u>
Σύνολο ἔργων Παλαιᾶς Πόλεως.	<u>180.935.000 "</u>

ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ: 5ΕΤΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Στὰ πλαίσια τοῦ 5ετοῦς προγράμματος προτείνεται ἡ πραγματοποιήσις τῶν ἀκολούθων:

<u>Ἔργασιες</u>	<u>Προϋπολογισμός</u>
Ἀπαλλοτριώσεις τάφρου	5.700.000 δρχ.
Διατήρησις παλαιοῦ λιμανιοῦ καὶ κατασκευὴ MARINA ⁽¹⁾	
Διαμόρφωσις προκυμαίας	2.050.000 "
Ἀποκάλυψις ἀπὸ περιβάλλοντα κτίσματα καὶ μερικὴ ἀποκατάστασις τείχους Καστελλίου	3.000.000 "
Ἀπαλλοτριώσεις 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 "
Ἀπαλλοτριώσεις διαφόρων μνημείων	3.000.000 "
Ὁργάνωσις οδικοῦ δικτύου	<u>10.800.000 "</u>
Σύνολο ἔργων 5ετίας	65.808.000 "

Τὸ ποσὸ τῶν 65.808.000 ποῦ ἀντιστοιχεῖ μὲ 13.000.000 δρχ. ἑτησίως ἀποτελεῖ τὸ ἐλάχιστο ποῦ πρέπει νὰ διατεθεῖ γιὰ τὴν συντήρησις τῆς Παλαιᾶς Πόλεως.

(1) Χρησις τοῦ ἤδη ἐγκριθέντος ποσοῦ τῶν 18.000.000 δρχ.

ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ: ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ-- ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Τό προτεινόμενο σχέδιο για τήν Παλαιά Πόλη πρέπει νά ἀντικαταστήσει τό σημερινό Σχέδιο Πόλεως.

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

Βασιική ἐπιδίωξις εἶναι ἡ διατήρησις κατὰ τό δυνατόν τῆς ὄψεως τῶν παλαιῶν κτισμάτων τῆς πόλεως. Κτίρια πού ἔχουν κτιστεῖ τελευταῖα καί συμβάλλουν στήν ἀλλοίωσι καί στήν καταστροφή τοῦ χαρακτῆρος τῆς Παλαιᾶς Πόλεως χαρακτῆρίζονται ὡς κατεδαφιστέα. Σ' αὐτά περιλαμβάνονται: Τό Ξενία, τό τουριστικό περίπτερο πλάι στό τζαμί τοῦ λιμανιοῦ, τό τελωνεῖο καί τό συγκρότημα τῶν γραφείων τοῦ Λιμεναρχείου.

Εἶναι εὐνόητο ὅτι τό νέο σχέδιο δέν θά ἀρχίσει ἀπό καταδαφίσεις. Ἡ ἀπομάκρυνσις τῶν κτιρίων αὐτῶν θά γίνεται σταδιακῶς μέσα στήν 20ετία τοῦ προγράμματος, καί ἐφ' ὅσον πρῶτα ἀντικαθίστανται λειτουργικά ἀπό ἄλλα. Οἱ κατεδαφίσεις αὐτές θεωροῦνται ἀπαραίτητες γιά τήν ὀλοκλήρωσι τοῦ σχεδίου ἀποκαταστάσεως τῆς Παλαιᾶς Πόλεως.

Γιά τήν παρακολούθησι τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ προγράμματος καί σχεδίου διατηρήσεως τῆς Παλαιᾶς Πόλεως προτείνεται ἡ δημιουργία εἰδικοῦ γραφείου μέσα στόν εὐρύτερο ὄργανισμὸ ἐφαρμογῆς τοῦ γενικοῦ σχεδίου. Τό γραφεῖο αὐτό θά ἀποτελεῖται ἀπό ἀρχιτέκτονες μέ εἰδίκευσι στήν ἀναστήλωσι μνημείων καί ἀπό ἐμπρόσωπο τῆς Ἐφορείας Ἀρχαιοτήτων, θά βρισκεται δέ σέ συνεχῆ συνεργασία μέ τήν Ἑπιθεώρησι Ἀναστηλώσεων.



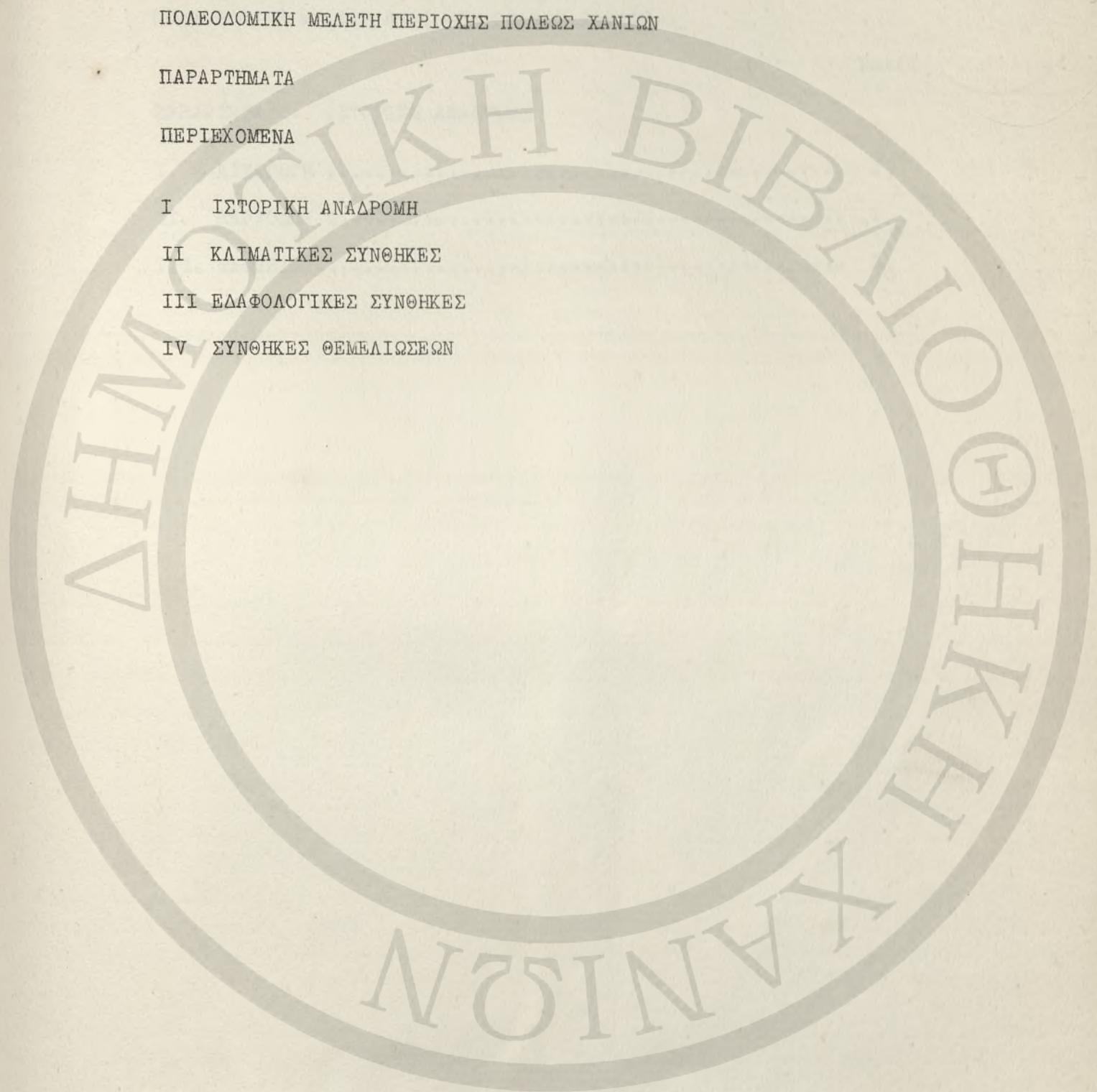
П А Р А Р Т Н М А Т А

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- I ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ
- II ΚΑΙΜΑΤΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ
- III ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ
- IV ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΘΕΜΕΛΙΩΣΕΩΝ

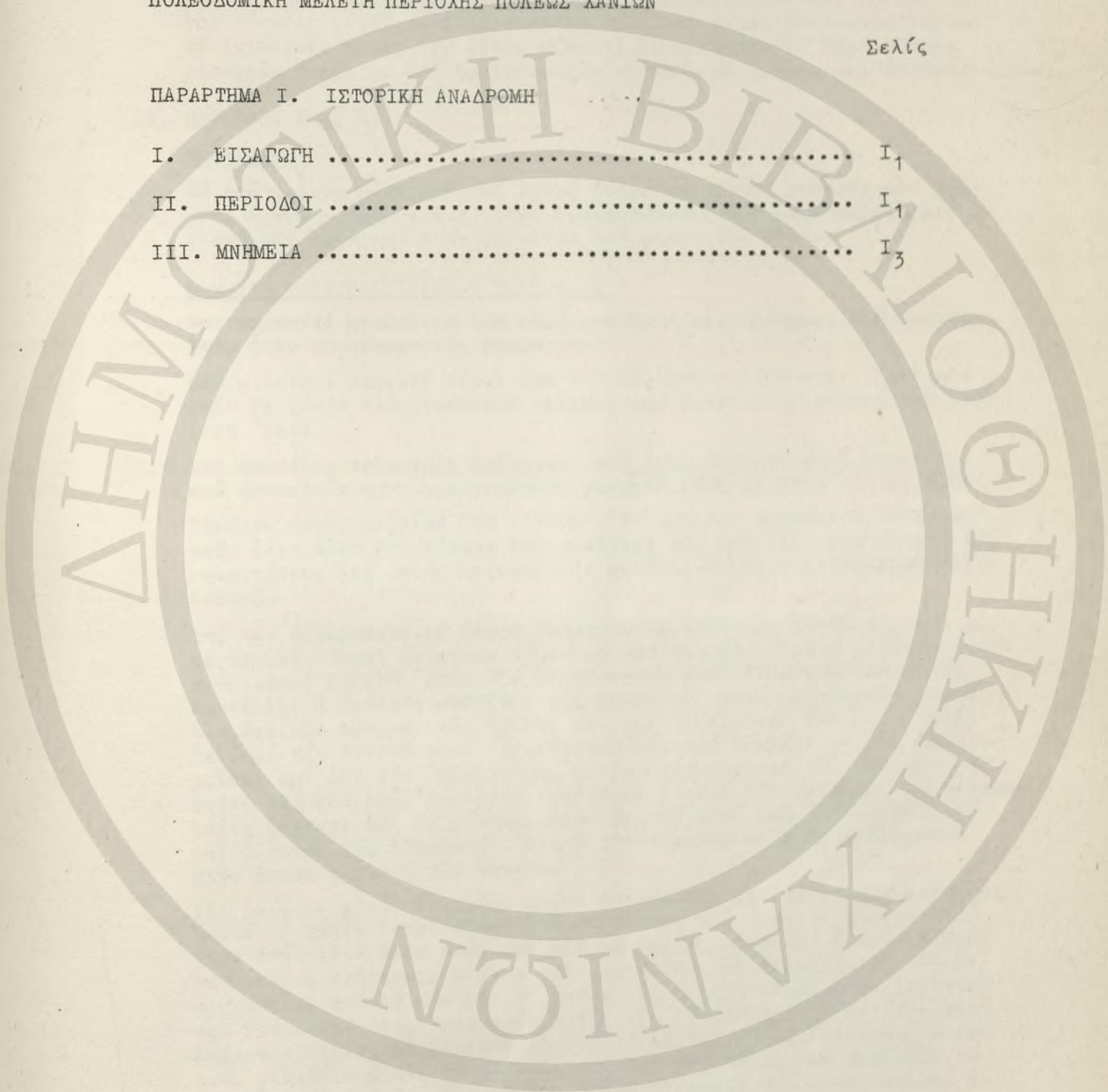


ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ

Σελίς

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

I. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	I ₁
II. ΠΕΡΙΟΔΟΙ	I ₁
III. ΜΝΗΜΕΙΑ	I ₃



I. ΕΙΣΑΓΩΓΗ⁽¹⁾

Ἡ κατά βῆμα παρακολούθησις τῆς ἱστορικῆς ἐξελίξεως τῆς πόλεως εἶναι δύσκολη γιὰ τὰ ἀρχαιολογικά εὐρήματα εἶναι ἀποσπασματικά καὶ οἱ ἱστορικῆς πηγές δέν εἶναι πάντοτε διαφωτιστινές. Περισσότερα στοιχεῖα ὑπάρχουν ἀπὸ τὰ τελευταῖα μεσαιωνικά χρόνια καὶ ὕστερα.

II. ΠΕΡΙΟΔΟΙ (Σχ. 8)

Νεολιθική

Τὰ πρῶτα ἴχνη οἰκισμοῦ στὰ Χανιά ἀνάγονται στοὺς νεολιθικούς χρόνους (7000 - 3000 π.Χ.), ὅπως διαπιστώνεται ἀπὸ τὰ ἐργαλεῖα ἀπὸ ὀψιανὸ πού βρέθησαν στὴν ΝΑ γωνία τοῦ Δημοτικοῦ Κήπου.

Μινωική περίοδος. 2800 - 1110 π.Χ.

Πρωτομινωικά κατάλοιπα (ΠΜ 2800 - 2000 π.Χ.) βρέθηκαν στὸ Καστέλλι ὅπου ἦταν τὸ κέντρο τῆς περιοχῆς.

Μεσομινωικοὶ ταφικοὶ πίθοι (ΜΜ I - II 2000 - 1700 π.Χ.) βρέθηκαν στὴν ΝΑ γωνία τοῦ βενετικοῦ τείχους καὶ κοντὰ στὴν κορυφὴ τοῦ Προφήτη Ἡλίου.

Στὸ Καστέλλι τελευταῖα βρέθηκαν σαφῆ ἴχνη μεσομινωικοῦ ἀνακτόρου πού ἀποτελοῦν τὴν σημαντικώτερη μινωικὴ ἔνδειξη στὴν δυτικὴ Κρήτη.

Πλούσια ὕστερομινωικά (ΥΜ I 1700 - 1450 π.Χ.) κεραμικά εὐρήματα στὴν ἴδια θέση βεβαιώνουν τὴν συνέχεια τῆς ζωῆς τῆς ἀνακτορικῆς ἐγκαταστάσεως καὶ στοὺς χρόνους τῆς μεγάλης ἀκμῆς τοῦ κρητικοῦ πολιτισμοῦ.

Ἀπὸ τὴν ὕστερομινωικὴ ἐποχὴ ὑπάρχουν περισσότερα εὐρήματα, καὶ αὐτὰ ταφικά. Τάφοι διαφόρων τύπων μὲ πλούσια κτερίσματα βρέθηκαν στὸν συνοικισμό Μαζαλῆ, στὴν ὁδὸ Σαράτσογλου καὶ τελευταῖα ἐπάνω στὸ Καστέλλι. Ἡ ἀπόλυτη ὁμοιότης τῆς κεραμικῆς αὐτῆς μὲ ἐκείνη τῶν ἄλλων ἀχαικῶν κέντρων τῆς Κρήτης καὶ τῆς ὑπόλοιπης Ἑλλάδος, ἐπιβεβαιώνει τὴν ἐγκατάσταση Ἀχαιῶν στὴν περιοχὴ τῶν Χανίων, πού μαρτυρεῖται καὶ ἀπὸ τὸν Ὅμηρο. Κατ' αὐτὸν στὴν περιοχὴ τῶν Χανίων στίς ὄχθες τοῦ ποταμοῦ Ἰάρδανου κατοίκησε ἡ φυλὴ τῶν Κυδῶνων. Ἡ ἀρχαιολογία δέχεται πῶς οἱ Κυδῶνες ἦταν ἀχαικὴ φυλὴ καὶ ὁ Ἰάρδανος εἶναι ὁ σημερινὸς Κλαδησσός. Ἄρα ὁ συνοικισμὸς τους θά βρισκόνταν στὴν ἄμεση περιοχὴ τῶν Χανίων.

Τίς ἀπόψεις αὐτὲς ἐνισχύει καὶ ἡ ἀποκάλυψις ΥΜ ΙΙΙ νεοροταφείων στὰ Χανιά, ἡ ὁποία ἐπιβεβαιώνει ὅτι τὸ κέντρο τοῦ ἀχαικοῦ συνοικισμοῦ ἦταν στὴν ἴδια θέση ὅπου καὶ τὴν ΜΜ ἐποχὴ, μόνον πού ὁ συνοικισμὸς θά ἦταν μεγαλύτερος, πρᾶγμα πού ἐρμηνεύει τὴν ἀπομάκρυνση τῶν νεοροταφείων ἀπὸ τὸ κέντρο. Τὸ ὄνομα τῆς πόλεως αὐτῆς ἦταν Ἀλχανία, πού βρίσκεται στίς βενετινικὲς πηγές σάν WULCANIA. Αὐτὸ οἱ Ἀραβες τὸ ἔκαμαν ALHANIM, οἱ Βενετοὶ LA CANEA καὶ τελικὰ οἱ Ἕλληνες τὰ Χανιά, γιὰ τὸ ὅπως καὶ οἱ Βενετοὶ νόμισαν πῶς τὸ AL τοῦ ἀραβικοῦ τύπου εἶναι ἄρθρο καὶ ὄχι τὰ δύο πρῶτα γράμματα τοῦ προϊστορικοῦ Ἀλχανία.

Γεωμετρικὴ περίοδος 1000 - 700 π.Χ.

Ἰχνη τῆς ἐποχῆς αὐτῆς δέν ἔχουν βρεθεῖ στὰ Χανιά.

(1) Τὸ παράρτημα I βασίζεται σὲ ἐκθεση τοῦ Μ. Μπορμπουδάκη, Ἀρχαιολόγου.

Ελληνική περίοδος. 524 - 69 π.Χ.

Νέα σημαντική περίοδος αρχίζει στο τέλος της αρχαϊκής εποχής, όταν μία νέα πόλις ξανακτίζεται πάνω στην προϊστορική από Σάμιους τό 524 π.Χ. Από τούς προϊστορικούς Κύδωνες κατοίκους της περιοχής ονομάζεται Κυδωνία. Οχυρώνεται και κοσμεϊται με ιερά και δημόσια κτίρια. Παίρνει την τρίτη θέση ανάμεσα στις κρητικές πόλεις και διαδραματίζει κύριο ρόλο στις μεταξύ τους διενέξεις. Η αντίστασις της κατά των Ρωμαίων επιβραδύνει την ρωμαϊκή κατάκτηση της Κρήτης. Λίγα λείψανά της διασώθησαν. Στα Νέα Καταστήματα βρέθηκε ένα κομμάτι ζωοφόρου πού προέρχεται πιθανώς από τον ναό της "Ηρας του 7 - 6ου αιώνας. Ίχνη ναού πού διακρίνονται στο μουσουλμανικό νεκροταφείο, ίσως ανήκουν στον ναό της Αφαίας. Στόν 4ο αιώνα ανήκουν οί μαυροσιέπαστοι τάφοι της συνοικίας Μαζαλή πού περιείχαν ειδώλια και έρυθρόμορφα άγγεϊα. Ένα μωσαικό δάπεδο σπιτιού του 2ου π.Χ. αιώνας βρέθηκε στην περιοχή των Νέων Καταστημάτων. Στα έλληνιστικά χρόνια (ίσως στον 3ο π.Χ. αιώνα) ανήκουν και οί τάφοι της οδού Ρενιέρη, στους οποίους βρέθησαν άγγεϊα και ειδώλια. Του 2ου π.Χ. αιώνας είναι οί πώρινες σαρκοφάγοι και ο λαξευτός τάφος με τίς έννέα κόγχες πού βρέθηκε στην συνοικία Μαζαλή. Οί θέσεις των εύρημάτων δείχνουν πόσο απλώθηκε με την πάροδο του χρόνου ή πόλις πού αρχικά ήταν συσπειρωμένη γύρω άπό την άκρόπολή της πάνω στο Καστέλλι. Όταν τον 13ο αιώνα οί Βενετοί κατοίκησαν τά Χανιά, ή κατεστραμμένη στο μεταξύ οχύρωσις της άκροπόλεως χρησίμευε σαν κρηπίδωμα του τείχους με τό όποιο περιέβαλαν τό Καστέλλι.

Ρωμαϊκή 69 π.Χ. - 325 μ.Χ.

Και την περίοδο αυτή ή Κυδωνία εξακολουθοϋσε νά είναι μία άπό τίς μεγάλες πόλεις της Κρήτης. Αυτό οφείλεται κυρίως στον Οικτάβιο πού την άνεικήρυξε έλεύθερη πόλη του ρωμαϊκού κράτους, επειδή τον βοήθησε στον άγώνα του κατά του Αντωνίου τό 30 π.Χ. Από την Ρωμαιοκρατία προέρχεται ένας υπόγειος λαξευτός τάφος στην οδό Βώμ με κόγχες και άρκιοσόλια, έπιγραφές και ένα εικονιστικό κεφάλι άνδρός της εποχής των Φλαβίων.

Α. Βυζαντινή περίοδος. 325 - 825 μ.Χ. Άραβοκρατία, 825 - 961 μ.Χ.
Β. Βυζαντινή περίοδος. 961 - 1204 μ.Χ.

Κατά την Α΄ βυζαντινή περίοδο τά Χανιά ήταν έδρα Έπισκοπής και μία άπό τίς 22 πόλεις της έπαρχίας Κρήτης. Κατά την Άραβοκρατία ήταν μεγάλο λιμάνι έξαγωγής τυριού των Λευκών Όρέων και ονομαζόταν AL-HANIM. Κατά την Β΄ βυζαντινή περίοδο ή έδρα της Έπισκοπής μεταφέρθηκε στα μετόχια Άγιά και Έπισκοπή όπου βρίσκονται σήμερα τά έρείπια του καθεδρικού της ναού. Η πόλις εξακολουθοϋσε νά ύπάρχει, όπως φαίνεται άπό μεταγενέστερες βενετικές πηγές, πού αναφέρουν τά κτίσματα της βυζαντινης πόλεως πού βρήκαν οί πρώτοι Βενετοί άποικιοί όταν έγκατεστάθησαν τό 1212.

Βενετοκρατία, 1212 - 1645 μ.Χ.

Νέα άνθισις της πόλεως αρχίζει με την βενετική κατάκτηση. Τό 1212 ορίζεται έδρα της Έπαρχίας DORSODURO, πού περιλαμβάνει τίς έπαρχίες Κυδωνίας, Κισάμου και Σελίνου, ένώ τό 1252 ξανακτίζεται άπό τούς Βενετούς σύμφωνα με δυτικά πολεοδομικά πρότυπα. Ένα τεϊχος πού χρησιμοποιει σαν κρηπίδωμα τά έρείπια του παλαιού τείχους της άκροπόλεως της Κυδωνίας περιβάλλει την νέα πόλη, πού απλώνεται στον λόφο επάνω άπό τό λιμάνι (Καστέλλι). Την ρυμοτομία την γνωρίζομε άπό σχέδια (ANONYMOUS και ODDI 16ος αιών) και άπό τά έρείπια της

(Σχ.42 καί 46). Τόν 14ο αἰῶνα ἡ Κρήτη διαιρεῖται σέ τέσσερα μεγάλα διαμερίσματα καί τά Χανιά ὀρίζονται ἔδρα τοῦ δυτικοῦ μέ ἀποτέλεσμα νά αὐξηθεῖ γρήγορα ὁ πληθυσμός πού κατοικεῖ σέ συνοικισμούς ἔξω ἀπό τό τεῖχος. Ἡ ἀνάγκη ἑνός νέου τείχους πού νά περιλαμβάνει καί τήν νέα πόλη γίνεται αἰσθητή καί γίνεται προσπάθεια νά κτισθεῖ. Ἡ ραγδαία ἐξέλιξις τῆς πολεμικῆς τακτικῆς ἐξ αἰτίας τῆς χρήσεως τῆς πυρίτιδος ἐπιβάλλει συνεχεῖς ἀλλαγές στά σχέδια τοῦ τείχους πού πρέπει νά ἀνταποκρίνεται στίς νέες ἀνάγκες ἀμύνης. Ὄταν ὁ αὐξανόμενος τουρκοικός κίνδυνος ἀπειλεῖ καί τήν Κρήτη, ἡ Βενετική Δημοκρατία ἀναθέτει τήν ἐκτέλεση τοῦ ἔργου στόν διάσημο ἀρχιτέκτονα τῆς Ἀναγεννήσεως MICHELE SAMMICHELLI πού κατεσιεύασε (1530 - 1585) τό τεῖχος πού τελικά περιέβαλε τήν νέα πόλη, σύμφωνα μέ τίς τελευταῖες ἐξελίξεις τῆς πολεμικῆς τακτικῆς. Τήν πολεοδομική διαρρύθμιση τῆς πόλεως γνωρίζομε ἀπό σχέδια τῆς ἐποχῆς (CORNER 1625). Τόν 16ο αἰῶνα ἐπίσης πῆρε καί τό λιμάνι χωρητικότητος 40 γαλερῶν τήν τελική του διαμόρφωση μέ τίς ὀχυρώσεις τοῦ βραχίονος, Φιρκᾶ καί τά Ἀρσενάλια. (Σχ.45, Φωτ.5).

Τουρκοκρατία 1645 - 1898

Ἡ πτῶσις τῶν Χανίων στούς Τούρκους τό 1645 γίνεται ἀπαρχή γιά τήν κατάκτηση τῆς Κρήτης, πού ὀλοκληρῶνεται μέ τήν ἐμπόρθηση τοῦ Χάνδακα τό 1669. Οἱ Τούρκοι διαιροῦν τό Νησί σέ τρεῖς ἰσοβάθμιες διοικητικές περιφέρειες πού ὀρίζουν τά Χανιά ἔδρα τῆς δυτικῆς. Ἐπισκευάζουν τό βενετικό τεῖχος, ἰδρύουν μέγαρο διοικήσεως καί κτίζουν τά σπίτια τους δίπλα ἢ πάνω στά βενετικά μέ νέα ἀρχιτεκτονικά στοιχεῖα. Ὁ συγκερασμός αὐτός τῶν ἀρχιτεκτονικῶν στοιχείων καθιστᾷ τήν Παλαιά Πόλη στό σύνολό της σημαντικό ἀρχιτεκτονικό μνημεῖο.

Ἡ σύγχρονη ἑλληνική περίοδος

Τό 1898 μέ τήν ἀπελευθέρωση τῆς Κρήτης ἰδρύθηκε ἡ Κρητική Πολιτεία μέ Ἀρμοστή τόν Πρίγκηπα Γεώργιο. Τόν Δεκέμβριο τοῦ 1889 πρωτεύουσα τοῦ Νησιοῦ ἔγιναν τά Χανιά.

Τό 1940 ἡ κεντρική περιοχή τῆς Παλαιᾶς Πόλεως κατεστράφη ἀπό γερμανικούς βομβαρδισμούς. Σήμερα, τά Χανιά ἀποτελοῦν τό διοικητικό κέντρο τοῦ Νομοῦ καί τό βιομηχανικό - ἐμπορικό κέντρο τῆς δυτικῆς Κρήτης. Ἐξελίσσονται δέ στόν κύριο συγκοινωνιακό κόμβο συνδέσεως τῆς Κρήτης μέ τήν Ἑλλάδα.

III. ΜΝΗΜΕΙΑ ⁽¹⁾ (Σχ.45)

Ἀπό τήν μακραίωνη ἱστορία τῶν Χανίων πρὶν ἀπό τήν βενετική κατάκτηση δέν ἔχουν ἀποκαλυφθεῖ ἀκόμα ἀξιόλογα ὀλοκληρωμένα μνημεῖα. Ὑπάρχουν ἀριετά δείγματα, σημαντικώτερα ἀπό τά ὁποῖα εἶναι τά στοιχεῖα ἀνακτορικῆς μινωικῆς ἐγκαταστάσεως πού ἀποκαλύφθησαν στό Καστέλλι, γιά τά ὁποῖα θά πρέπει ὅμως νά γίνουν ἀνασκαφές. Ἡ ἐποχή πού κυρίως χαρακτηρίσε τά Χανιά εἶναι ἡ βενετική. Αὐτή συνέβαλε στήν ποιοτική ἀνάπτυξή τους σέ βαθμό πού μαζί μέ τά Ἐπιάνησα νά ἀποτελοῦν τήν μοναδική μαρτυρία ἑλληνικῆς συμμετοχῆς στήν Ἀναγέννηση.

Ὑπολείμματα τῆς βενετικῆς, τουρκοικῆς καί νεοκλασικῆς πόλεως ὀ-

(1) Ἡ ἀρίθμηση τῶν μνημείων ἀναφέρεται στό Σχ. 45.

πάρχουν πολλά και σαν αξιόλογα σύνολα και σαν μεμονωμένα μνημεία. (φωτ.5,6,7).

Από τό Καστέλλι διατηρείται τό τεῖχος του και ὑπολείμματα τοῦ μεγάρου τοῦ Ἀρχεῖου (47) και τῆς Μονῆς τῶν Δομινικανῶν SANTA MARIA DEI MIRACOLI (33). Ἀπό τῆ νεώτερη πόλη ὁ μέγας περίβολος τοῦ τεῖχους τοῦ 16ου αἰῶνα, στό σύνολό του, τό λιμάνι μέ τίς ὀχυρώσεις του (49, 50, 51) και μία πυριτιδαποθήκη στήν ἀρχή τῆς ὁδοῦ Θεοτοκοπούλου. Ἀπό τά μέγαρα τῶν φεουδαρχῶν σώζεται τό συγκρότημα τῶν RENIER κοντά στήν ὁδό Θεοτοκοπούλου (46) και δύο στήν ὁδό Ζαμπελίου (44) και (48) πού μᾶς δίνουν μία εἰκόνα τῆς ἀναγεννησιακῆς ἀρχιτεκτονικῆς τῶν σπιτιῶν τῶν Βενετῶν ἀρχόντων. Τά καλύτερα δείγματα ὑψώνονταν πάνω στό Καστέλλι ὡς τόν τελευταῖο πόλεμο. Πολλά θυρώματα ἀρίστης τέχνης τοῦ 16ου - 17ου αἰῶνα βρίσκονται ἀκόμα σιορπισμένα σ' ὅλη τήν πόλη.

Ἀπό τά μοναστήρια τῆς πόλεως διέφυγαν τήν καταστροφή οἱ δύο Μονές τῶν Φραγκισκανῶν SAN FRANCISCO (34) τοῦ 14ου αἰῶνος γοτθικοῦ ρυθμοῦ, πού εἶναι τώρα Μουσεῖο, SAN SALVATORE (24) ἀναγεννησιακῆς τέχνης τοῦ 16ου αἰῶνος και τό μεγάλο Μοναστήρι τῶν Δομινικανῶν SAN NICOLO (25) πού παρά τίς μεταγενέστερες προσθήκες διατηρεῖ πολλά ἀπό τά γοτθικά ἀρχιτεκτονικά του στοιχεῖα. Ἀπό τίς πολλές μικρές ἀστικές ἐκκλησίες ἀναγεννησιακῆς τέχνης διατηροῦνται σέ σχετικά καλή κατάσταση μερικές, ἀπό τίς ὁποῖες ἡ πιό αξιόλογη εἶναι ὁ SAN ROCCO (27), 16ου αἰῶνος.

Ἀπό τήν τουρκική πόλη διατηρεῖτο σέ σχετικά καλή κατάσταση, μέχρι πού καταστράφηκε γιά τουριστικούς λόγους, τό τζαμί τοῦ λιμανιοῦ (τζαμί τοῦ Κουτσούκ Χασάν πασᾶ) (53), ὁ μιναρές στήν SANTA MARIA DELLA MISERICORDIA (26) και ὁ μικρός μιναρές κοντά στούς ἀρσενάδες (54). Πάνω στό Καστέλλι διατηρεῖται τό Διοικητήριο (59) μέ πολλές μεταγενέστερες τροποποιήσεις, τό ἀρχοντικό τοῦ Χαμίτ Βέη και πολλά ἄλλα σπίτια κτισμένα δίπλα στά παλαιά βενετικά ἢ πάνω στό τεῖχος. Πολλά ἀκόμα βρίσκονται και στήν ἄλλη πόλη, ἔξω ἀπό τό Καστέλλι ὅπου βρίσκονταν και δημοτικά λουτρά, (ἀπέναντι ἀπό τόν SAN FRANCISCO) (57). Γιά τήν ἐξάπλωση τῆς πόλεως ἔξω ἀπό τά τεῖχη μᾶς πληροφοροῦν περιηγητές ὅπως ὁ SPRATT, πού ἀναφέρει τήν ἐγκατάσταση Ἀράβων στό Κούμ Καπί (τό μοναδικό ἀραβικό χωριό τῆς Εὐρώπης) και τήν ὑπαρξη τοῦ συνοικισμού Χαλέπας σάν τόπος διαμονῆς προξένων, ἐμπόρων και διαφόρων ξένων ἀπό τά πρῶτα χρόνια τοῦ 18ου αἰῶνος.

Ἐπάρχουν και ἄλλα αξιόλογα κατάλοιπα στήν περιοχή τῆς Παλαιᾶς Πόλεως. Μαζί μέ τά προηγούμενα συμπληρώνουν τόν ἀκόλουθο πίνακα:

ΠΙΝΑΞ 1. ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ ΧΑΝΙΩΝ: Στοιχεία ιστορικού καί καλλιτεχνικού
ένδιαφέροντος(1).

ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΤΕΙΧΟΥΣ

1. Φρούριο λιμανιού
2. Πύργος του ORSI
3. Προμαχών GRITTI
4. Έπιπρομαχών Άγίας Αϊκατερίνης
5. PIAZZA BASSA
6. Μεσοπρομαχών Άγίου Νικολάου
7. Προμαχών SCHIAVO
8. Στρογγυλός έπιπρομαχών LANDO
9. Προμαχών PIATTAFORMA
10. PORTA RETIMIOTA
11. Προμαχών SANTA LUCIA
12. Στρογγυλός έπιπρομαχών SANTA LUCIA
13. Προμαχών SABIONARA
14. PORTA SABIONARA
15. Προμαχών MONCENICO
16. Πυριτιδαποθήκη λιμενοβραχίονος
17. PORTA DI COLOMBO
18. Αρχιτεκτονική κόγχη σε βενετικό σπίτι στην πλατεία Συντριβανιού
19. Νότια πύλη Καστελλιού.
20. Ανατολική πύλη Καστελλιού
21. Φάρος λιμανιού.

ΆΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

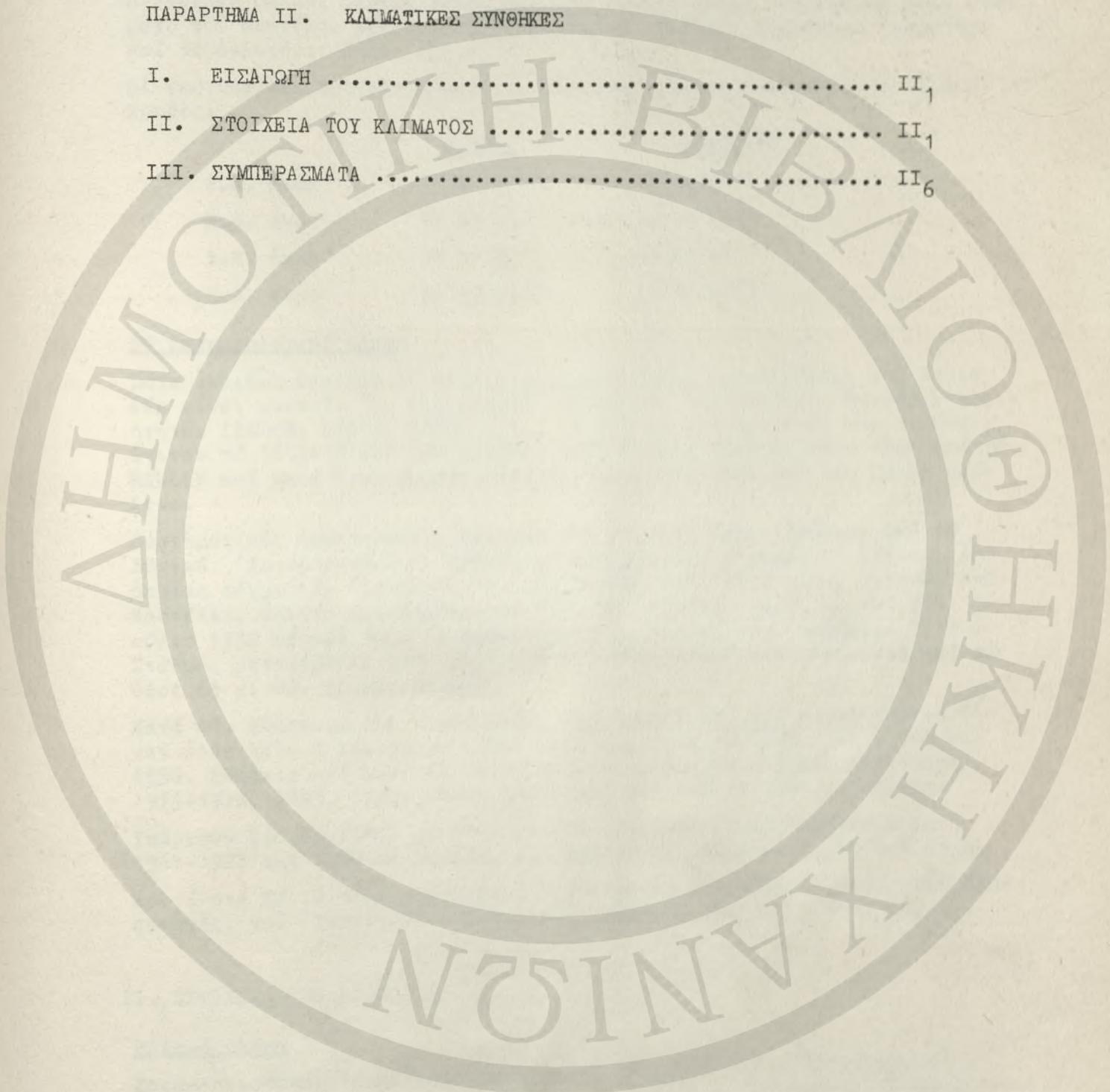
22. Βενετικά μαγαζιά
23. Πυριτιδαποθήκη στον προμαχώνα GRITTI
24. Μονή Φραγκισκανών SAN SALVATORE
25. Μονή Δομινικανών SAN NICOLO
26. Μονή Αύγουστιανών SANTA MARIA DELLA MISERICORDIA
27. Έκκλησία SAN ROCCO
28. Έκκλησία Άγίας Ειρήνης
29. Έκκλησία Άγίου Έλευθερίου
30. Άγία Αϊκατερίνη (έβραϊκή συνοικία)
31. Άγία Αϊκατερίνη (συνοικία Σπλάντζια)
32. Άγιος Νικόλαος λιμενοβραχίονος
33. Μονή Δομινικανών SANTA MARIA DEI MIRACOLI (στό Καστέλλι)
34. Μονή Φραγκισκανών SAN FRANCISCO (άρχαιολογικό μουσεϊο)
35. Υπολείμματα 3 βενετικών σπιτιών (συνοικία Χιόνες)
36. Υπολείμματα βενετικού σπιτιού (συνοικία Χιόνες)
37. Παραστάς βενετικού σπιτιού (συνοικία Σπλάντζια)
38. Υπολείμματα βενετικού σπιτιού
39. Βενετική ύπόροφος διάβασις
40. Βενετικό θύρωμα
41. Υπολείμματα βενετικού άρχοντιού (στό Καστέλλι)
42. Υπολείμματα βενετικού άρχοντιού (στό Καστέλλι)
43. Υπολείμματα βενετικού άρχοντιού (στό Καστέλλι)
44. Βενετικό άρχοντικό οδού Ζαμπελίου
45. Βενετικό άρχοντικό
46. Άρχοντικό RENIER

(1) Η άριθμησις αναφέρεται στό Σχ. 45.

47. Βενετινά ἀρχεῖα (στό Καστέλλι)
48. Βενετινό ἀρχοντικό ὁδοῦ Ζαμπελίου (παλιό Δημαρχεῖο)
49. Παλαιά ἀρσενάλια
50. Μεγάλο ἀρσενάλι
51. Νέα ἀρσενάλια
52. Τουρκικό κτίριο (στό Καστέλλι)
53. Τζαμί λιμανιοῦ
54. Μιναρές (συνοικία Χιόνες)
55. Μιναρές
56. Τουρκικά λουτρά
57. Τουρκικά λουτρά
58. Φιριᾶς
59. Τούρκικο διοικητήριο (στό Καστέλλι)
60. Τούρκικο κτίριο-σπίτι τοῦ Χαμίτ Βέη- (στό Καστέλλι).

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ. ΚΑΙΜΑΤΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ

I. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	ΙΙ ₁
II. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΛΙΜΑΤΟΣ	ΙΙ ₁
III. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	ΙΙ ₆



I. ΕΙΣΑΓΩΓΗ⁽¹⁾Γεωγραφική θέση

Ἡ περιοχή Πόλεως Χανίων βρίσκεται στό δυτικό τμήμα τῆς Κρήτης μέσα στόν μυχό τοῦ ὀμωνύμου κόλπου πού σχηματίζεται ἀπό τήν Χερσόνησο Ἀνωτῆρι καί τό ἀνωτῆριο Σπάθη (Σχ.1).

Οἱ γεωγραφικές συντεταγμένες τῆς Περιοχῆς Πόλεως Χανίων εἶναι οἱ ἀκόλουθες:

	<u>Πλάτος</u>	<u>Μήκος</u> (2)
Β.Δ. ἄκρο	35° 31' 35"	0° 14' 47"
Ν.Δ. ἄκρο	35° 28' 53"	0° 14' 47"
Β.Α. ἄκρο	35° 31' 35"	0° 22' 18"
Ν.Α. ἄκρο	35° 28' 53"	0° 22' 18"

Τό μετεωρολογικό ὕψιό

Πότε ἀκριβῶς ἄρχισαν οἱ πρῶτες μετεωρολογικές παρατηρήσεις στά Χανιά δέν εἶναι γνωστό. Ἄν ἐξαιρεθοῦν σποραδικές παρατηρήσεις διαφόρων περιηγητῶν (BELON, ONORIO BELLI κ.ἄ.) οἱ πρῶτες συστηματικές παρατηρήσεις ἔγιναν τό 1817-18 ἀπό τόν SIEBER, ἀπό Ἰούνιο 1845 ὡς Μάιο 1846 ἀπό τόν RAULIN καί κατά διαλείμματα στήν περίοδο 1880-1892 ἀπό τόν Γάλλο πρόξενο.

Συστηματικές παρατηρήσεις ἄρχισαν ἀπό τό 1915 ὅταν ἰδρύθηκε ἀπό τό Ἐθνικό Ἀστεροσκοπεῖο Ἀθηνῶν μετεωρολογικός Σταθμός Β' τάξεως, ὁ ὁποῖος μέχρι τόν Ὀκτώβριο 1927 βρισκόταν στήν ἴδια θέση, πιθανῶς στό Καστέλλι, ἔπειτα μεταφέρθηκε σέ θέση μέ ὑψόμετρο 14,90 μ. καί τόν Ἰούλιο 1932 σέ νέα θέση μέ ὑψόμετρο 12 μ. Τελικά τόν Ὀκτώβριο 1939 ὁ Σταθμός μεταφέρθηκε στή σημερινή του θέση κοντά στή Δεξαμενή καί σέ ὕψος 63 μ. σάν Μετεωροσκοπεῖο.

Κατά τήν διάρκεια τῆς λειτουργίας του πολλές ἀπό τίς παρατηρήσεις εἶναι ἐλλειπεῖς ἢ δέν ἔχουν γίνει καθόλου, ὅπως τό 1922, 1941-1944 καί 1950. Πλήρεις καί συνεχεῖς παρατηρήσεις ὑπάρχουν γιά τίς περιόδους 1915-1920, 1923, 1928, 1940, 1946-1949 καί ἀπό τό 1952 ὡς σήμερα.

Ἐπὶ τοῦ ἀνωτέρω ἀποδείχθηκε ὅτι ὑπάρχουν δύο περίοδοι μέ ὁμοιογενεῖς μετεωρολογικές παρατηρήσεις: 1915-1927 καί 1939 ὡς σήμερα, μέ ἀντίστοιχα ὑψόμετρα 12,35 καί 63 μ.

Κοντά στά Χανιά σήμερα ὑπάρχουν τρεῖς μετεωρολογικοί Σταθμοί: τῆς Χρυσοπηγῆς, τοῦ Ἰνστιτούτου Γεωργικῶν Ἐρευνῶν καί τῆς Σούδας (Σχ.3).

II. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΛΙΜΑΤΟΣ

Ἡλιακό κλίμα

Χαρακτηριστικά: Τό μέγιστο μεσημβρινό ὕψος τοῦ ἡλίου ἀνέρχεται σέ 77° 57' καί τό ἐλάχιστο σέ 31° 3'. Ἡ διάρκεια τῆς ἡμέρας, ὑπολογίζοντας καί τήν διάθλαση, ἐντός ἀπ' αὐτήν τῶν γειτονικῶν ὑψωμάτων, κατά τήν θερινή τροπή (22 Ἰουλίου) εἶναι 14^ω 30^λ καί κατά τήν χειμερινή τροπή (22 Δεκεμβρίου) 9^ω 42^λ περίπου.

(1) Τό παράρτημα II βασίζεται σέ εἰδική μελέτη τοῦ Λεων. Καραπιέρη, Καθηγητοῦ Πανεπιστημίου Ἀθηνῶν.

(2) Ἀπό τό Ἀστεροσκοπεῖο Ἀθηνῶν.

Οι ώρες τῆς θεωρητικῆς ἡλιοφανείας, ἔξαιρουμένων τῶν γειτονικῶν ὑψομάτων, ἔχουν τὶς τιμές:

Ι	Φ	Μ	Α	Μ	Ι	Ι	Α	Σ	Ο	Ν	Δ	Ε
311	307	369	391	437	435	442	417	371	349	308	303	4440

Οἱ μέσες τιμές τῆς πραγματικῆς ἡλιοφανείας στὴν περίοδο 1915-1939 εἶναι⁽¹⁾.

Ι	Φ	Μ	Α	Μ	Ι	Ι	Α	Σ	Ο	Ν	Δ	Ε
106	114	168	221	281	365	418	389	295	214	128	107	2806

Ἀπὸ τὶς τιμές αὐτές συνάγεται ὅτι ἡ περιοχή Χανίων παρουσιάζει μεγάλη ἡλιοφάνεια καὶ ἀπ' αὐτῆς τῆς ἀπόψεως εἶναι μίᾳ ἀπὸ τὶς πρὸ εὐνοημένες περιοχές τῆς Ἑλλάδος.

Ἀπὸ τὶς διαφορές ἐποχές, τὴν μεγαλυτέρα πραγματικὴ ἡλιοφάνεια παρουσιάζει, ὅπως εἶναι φυσικὸ στὰ μεσογειακὰ κλίματα, τὸ θέρος καὶ τὴν μικροτέρα ὁ χειμὼν, ἐνῶ ἡ ἀνοιξίς ὑπερέχει σὲ σχέση μὲ τὸ φθινόπωρο.

Γενικὰ ἡ ἡλιοφάνεια, ἀκολουθώντας ἀντίθετη πορεία πρὸς τὴν νέφωση, παρουσιάζει ἀπλῆ ἐτήσια κύμανση μὲ μέγιστο τὸν Ἰούλιο καὶ ἐλάχιστο τὸν Ἰανουάριο.

Τὸ ποσὸν τῆς ὀλιγῆς ἀκτινοβολίας ποὺ δέχεται ἡ ἐπιφάνεια τοῦ ἐδάφους καὶ οἱ μεταβολές του κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἡμέρας καὶ τοῦ ἔτους δὲν εἶναι γνωστὰ, γιὰτὶ ποτέ μέχρι σήμερα δὲν λειτούργησαν στὰ Χανιά ἀκτινομετρικὰ ὄργανα. Ἡ ἐτήσια πορεία τῆς ὀλιγῆς ἀκτινοβολίας ὁμως εἶναι ἴδια μὲ τὴν πορεία τῆς πραγματικῆς ἡλιοφανείας.

Εἶναι σκόπιμο νὰ τονισθεῖ ἐδῶ ὅτι ἀπὸ πλευρᾶς ἀξιοποιήσεως τῆς ἡλιακῆς ἐνεργείας γιὰ βιομηχανικοὺς καὶ ἄλλους σκοποὺς, ἡ περιοχή τῶν Χανίων προσφέρεται ὅσο λίγες περιοχές τῆς Ἑλλάδος.

Θερμοκρασία ἀέρος

Ἀπὸ τὶς μέσες μηνιαῖες τιμές τῆς θερμοκρασίας τοῦ ἀέρος συνάγεται ὅτι τὰ Χανιά παρουσιάζουν κλίμα θαλάσσιο μὲ ἐτήσιο θερμομετρικὸ εὖρος, τὸ ὁποῖο, ἐντὸς ἀπὸ τὰ Δωδεκάνησα, δὲν συναντᾶται πούθενά ἄλλοῦ στὴν χώρα.

Ι	Φ	Μ	Α	Μ	Ι	Ι	Α	Σ	Ο	Ν	Δ	Ε
11.2	12.0	13.3	16.1	19.5	23.3	25.5	25.8	23.0	20.2	17.1	13.7	18.5

Ἡ μεταβλητότης τῆς θερμοκρασίας ὀλόκληρο τὸ χρόνο εἶναι μικρῆ. Τὸ φθινόπωρο εἶναι κατὰ 4°C θερμότερο ἀπὸ τὴν ἀνοιξίαν.

Ἄλλο χαρακτηριστικὸ γνώρισμα τῶν θερμομετρικῶν συνθηκῶν τῶν Χανίων εἶναι οἱ σχετικὰ χαμηλές θερμοκρασίες τοῦ Ἰουλίου καὶ Αὐγούστου. Ἡ

(1) Ἡ πραγματικὴ ἡλιοφάνεια, ἐλλείψει ἡλιογράφου, ὑπολογίζεται μὲ τὸν ἐμπειρικὸ τύπο:

$$v = 10 \left(I - \frac{\eta}{H} \right) \text{ ὅπου:}$$

v = μέση ἡμερησία νέφωση

η = πραγματικὴ ἡλιοφάνεια

H = θεωρητικὴ ἡλιοφάνεια.

περιοχή παρά τό μικρό γεωγραφικό της πλάτος ἔχει γλυκύ χειμῶνα καί δροσερό θέρος.

Ἀπό τοὺς ἀνέμους μεταξύ Ὀκτωβρίου καί Ἀπριλίου ψυχρότεροι εἶναι οἱ ΒΑ - ΒΔ καί θερμότεροι οἱ Ν. Τήν περίοδο Ἀπριλίου - Σεπτεμβρίου οἱ Ν. ἄνεμοι εἶναι θερμοί καί μάλιστα ὅταν κατεβαίνουν ἀπό τὰ γύρω βουνά, ἐνῶ οἱ Β ἄνεμοι (μελτέμια καί αὖρες) εἶναι πιό δροσεροί.

Ἡ διανομή τῶν θερμοκρασιῶν μέσα στήν πόλη καί στίς γειτονικές περιοχές εἶναι:

Ὅταν πνέουν ΒΔ καί ΒΑ ἄνεμοι, τὰ παράλια καί ἰδιαίτερα τὰ δυτικά τμήματα τῆς πόλεως παρουσιάζουν τίς χαμηλότερες θερμοκρασίες. Ἀπό τήν ἀκτῆ πρός τήν πόλη ἡ θερμοκρασία ἀνεβαίνει, κυρίως μέσα στήν περιοχή Κούμ Καπί, Νέα Χώρα καί τμήματα τῆς Παλαιᾶς Πόλεως πού εἶναι καί οἱ θερμότερες περιοχές της σέ καιρό νηνεμίας.

Ἡ θερμοκρασία ἐλαττώνεται στίς περιοχές τῆς ἀγορᾶς, Δημότιου Κήπου, Γυμνασίων μέχρι περίπου τήν ὁδὸ Μ. Μπότσαρη. Ἀπό ἐκεῖ Ν. τῆς πόλεως αὐξάνει καί γίνεται 3-4 μεγαλύτερη ἀπ' ὅτι στήν παραλιακή ζώνη.

Εὐνοϊκή θέση ὡς πρός τίς θερινές θερμοκρασίες ἔχει ἡ περιοχή Χαλέπας καί οἱ ἐκτάσεις Α, ΒΑ καί ΝΑ της, λόγῳ τοῦ ὅτι εἶναι ἀνεμώδεις. Τό ἴδιο καί ἡ περιοχή Σανατορίου, ἐντός ἀπό τὰ Ν τμήματά της.

Οἱ περιοχές γύρω ἀπό τήν ἀρτηρία Σούδα-Χανιά, κατά μῆκος τῆς σχηματιζομένης αὐλακος, ὅταν δέν φυσᾷ εἶναι ζεστές καί ὑγρές.

Ὅταν πνέουν Ν ἄνεμοι, τό μεγαλύτερο μέρος τῆς πόλεως μέχρι τήν θάλασσα, καί ἰδιαίτερα οἱ κεντρικές περιοχές τῆς Παλαιᾶς Πόλεως, παρουσιάζουν μεγάλες θερμοκρασίες.

Τό χειμῶνα ἡ θερμοκρασία δέν πέφτει πολύ χαμηλά καί ὁ παγετός εἶναι σπάνιος. Ἐμφανίσθηκε τρεῖς φορές στήν διάρκεια τῶν παρατηρήσεων, τόν Ἰανουάριο τοῦ 1924 καί τὸ Φεβρουάριο τοῦ 1920 καί 1932, ὅταν ἡ θερμοκρασία κατέβηκε στούς 0.5 καί 1.0 βαθμούς ἀντιστοίχως.

Στήν πεδιάδα Ν τῆς πόλεως ὁ παγετός εἶναι σπάνιος. Οἱ καλλιέργειες δέν κινδυνεύου ἀπό παγετούς ἀλλά ἀπό τοὺς ψυχροὺς ἀνέμους.

Ὑγρασία ἀέρος

Ἀπό πλευρᾶς κλίματος, μεγάλη σημασία γιά τήν ὑγρομετρική κατάσταση τῆς ἀτμοσφαιρας ἔχει ἡ σχετική ὑγρασία, μέ μέσες τιμές στά Χανιά:

Ι	Φ	Μ	Α	Μ	Ι	Ι	Α	Σ	Ο	Ν	Δ	Ε
73.2	70.6	68.8	66.9	65.4	59.4	57.4	59.0	64.8	71.1	73.0	74.4	66.0

Οἱ ὑγρότεροι μῆνες εἶναι ὁ Νοέμβριος, Δεκέμβριος, Ἰανουάριος καί μετὰ ὁ Φεβρουάριος, Ὀκτώβριος καί Μάρτιος, ξηρότεροι ὁ Ἰούλιος καί Αὐγούστος.

Τό σπουδαιότερο χαρακτηριστικό τῆς ἐτήσιας πορείας τῆς ὑγρασίας στά Χανιά εἶναι οἱ σχετικᾶ μεγάλες τιμές πού παρουσιάζει μεταξύ Ἀπριλίου καί Σεπτεμβρίου σέ σχέση μέ τόπους μέ τήν ἴδια περίπου ὑγρασία.

Αὐτές οἱ ὑψηλές τιμές τῶν θερινῶν κυρίως μηνῶν καί οἱ ὑψηλές θερμοκρασίες τους κάνουν τήν ἀτμόσφαιρα πνιγηρή καί ἀνθυγιεινή.

Τό θέρος καί ἰδιαίτερα ὅταν ὑπάρχει νηνεμία ἢ ἀσθενεῖς ἄνεμοι, ἡ ἀτμόσφαιρα γίνεται ἀποπνικτική ἀπό τίς μεσημβρινές ὥρες μέχρι τίς βραδυνές.

Οι υγρότεροι άνεμοι είναι οι Δ και ΒΔ, Β και ΒΑ, ενώ οι Δ, κυρίως τό καλοκαίρι, είναι ξηροί.

Η διανομή τής σχετικής υγρασίας μέσα στην πόλη και τις γύρω περιοχές, παρουσιάζεται ως εξής:

Τό καλοκαίρι όταν πνέουν θαλάσσιοι άνεμοι ή σχετική υγρασία είναι μεγαλύτερη στην παραλιακή ζώνη και ελαττώνεται όσο προχωρούμε μέσα στην πόλη. Στους μεγάλους κήπους, στην σκιά τών πυκνών δέντροστοιχιών παρουσιάζει ελαφρά αύξηση. Στα Ν τμήματα τής πόλεως, τήν ημέρα ή υγρασία είναι πολύ μικρότερη από τήν παραλία ενώ τήν νύχτα εξομοιώνεται μέ τήν παραλιακή.

Τήν μικρότερη υγρασία παρουσιάζει ή περιοχή τής Χαλέπας, κυρίως όταν οι άνεμοι είναι ΒΑ και Α. Πολύ ξηρές επίσης είναι οι προς Β και ΒΑ τής Δεξαμενής ανάλυπτες εκτάσεις, καθώς και ή περιοχή του Σανατορίου.

Περί τήν άρτηρία Σούδα-Χανιά ή υγρασία υπερβαίνει κατά 10-15 βαθμούς τής υγρομετρικής κλίμακος τήν υγρασία που επικρατεί στην περιοχή του Σταθμού (Δεξαμενή).

Τίς βραδυνές ώρες ή σχετική υγρασία αυξάνει σημαντικά σε όλες τις περιοχές, εκτός αν πνέουν Ν. άνεμοι, οι όποιοι στην περιοχή τών Χανίων τό καλοκαίρι είναι ξηροί.

Οι περιοχές Α και Β που τό θέρος έχουν ύψηλές θερμοκρασίες και σχετικά ύψηλή υγρασία, τίς μεσημβρινές και απογευματινές ώρες έχουν άτμοσφαιρα πνιγηρή.

Τόν χειμώνα ή υγρασία είναι μεγάλη μέσα και γύρω από τήν πόλη. Τήν μικρότερη υγρασία έχουν οι περιοχές στην ράχη τής πόλεως κατά μήκος τών οδών Ήγουμένου Γαβριήλ, Γιαμπουδάκη και Σφαιριανή, ή περιοχή Δεξαμενής και Α τής Χαλέπας.

Προς τήν παραλία και τήν πεδιάδα Ν τής πόλεως, λιμνάζουν ψυχρές και υγρές μάζες και ή υγρασία αυξάνει.

Πολύ υγρές τόν χειμώνα είναι και οι περιοχές μέσα στην κοιλάδα Ν τής οδοϋ Σούδα-Χανιά, όπου συχνά σχηματίζεται πυκνό στρώμα ομίχλης.

Άνεμοι

Κατά τους χειμερινούς μήνες επικρατούν οι Β και ΝΔ και στην περιοχή Δεξαμενής οι Δ και Α. Η υπόλοιπη πόλις παρουσιάζει μικρή συχνότητα Α ανέμων. Τήν μεγαλύτερη ένταση και στους δύο Σταθμούς παρατηρήσεων παρουσιάζουν οι Β και μετά οι ΝΔ και Δ άνεμοι, ενώ οι Α και Ν πνέουν από άσθενείς έως μέτριοι, αλλά μέ αυξημένη συχνότητα στον Σταθμό τής Δεξαμενής. Τίς μικρότερες συχνότητες και στους δύο Σταθμούς παρουσιάζουν οι ΝΑ, ΒΑ και έν μέρος οι ΒΔ (Βλέπε διαγράμματα Σχ. 3).

Οι νηνεμίες παρουσιάζουν μικρές συχνότητες στον Σταθμό Δεξαμενής και τριπλάσιες περίπου μέσα στην πόλη.

Τόν πρώτο μήνα τής άνοιξεως επικρατούν οι Β, ΝΔ και Δ άνεμοι μέ αύξηση τής ανατολικής συνιστώσης στον Σταθμό Δεξαμενής. Τους υπολοίπους δύο μήνες παρατηρείται αύξησης τής Δ και ΒΔ συνιστώσης και ελάττωσης τής Ν και ΝΑ.

Τήν άνοιξη παρατηρείται αύξησης τών νηνεμιών.

Κατά τους θερινούς μήνες κυριαρχεί ή Β συνιστώσα και μετά ή ΒΔ ενώ οι άλλες διευθύνσεις και ιδιαίτερα ή Ν και ΝΑ είναι άμελητές.

Χαρακτηριστικό τῶν θερινῶν ἀνέμων εἶναι ὅτι πνέουν κυρίως ὡς ἀσθενεῖς ἢ μέτριοι καὶ μόνον οἱ Δ εἶναι ἰσχυροί. Τὰ μετέμια (ἐτήσια) πνέουν ἀπὸ Β ἢ ΒΔ καὶ σπανίως ἀπὸ Δ. Στὸ γεγονός αὐτὸ ὀφείλεται καὶ ὁ μέγας ἀριθμὸς νηνεμιῶν πού παρατηρεῖται κατὰ τοὺς θερινούς μῆνες.

Ἡ μεγάλη συχνότης τῶν Β ἀνέμων ὀφείλεται καὶ στὴν σχηματιζομένη, ἔστω καὶ ἀσθενῆ, θαλάσσια αὔρα.

Τὸν Σεπτέμβριο σημειώνεται μείωσις τῆς Δ καὶ Η συνιστώσης καὶ αὔξεισις τῆς Α καὶ ΒΑ. Ἡ Ν καὶ κυρίως ἡ ΝΑ ἐξακολουθοῦν νὰ παρουσιάζουν ἐλάχιστην συχνότητα. Ἐπίσης εἶναι αὔξημένος καὶ ὁ ἀριθμὸς τῶν νηνεμιῶν.

Ἀπὸ τὸν Ὀκτώβριο αὐξάνεται ἡ συχνότης τῆς ΒΑ καὶ Ν καὶ ΝΔ συνιστώσης, ἐλαφρὰ τῆς ΝΑ καὶ τῆς Α μόνο στὸ Σταθμὸ Δεξαμενῆς. Τὴν ἴδια εἰκόνα περὶπου παρουσιάζει καὶ ὁ Νοέμβριος μὲ αὔξησιν τῆς Ν μόνο στὸ Σταθμὸ τῆς πόλεως. Οἱ ἐντάσεις τῶν ἀνέμων εἶναι μεγαλύτερες τὸ φθινόπωρο ἀπὸ τὸ θέρος.

Νέφωσις

Τὰ Χανιά παρουσιάζουν μικρὴ νέφωσι ἀπὸ τὸν Ἀπρίλιο μέχρι καὶ τὸν Ὀκτώβριο. Ἀπὸ αὐτὴ τὴν ἀποψη πλεονεκτοῦν ἀκόμα καὶ ὡς πρὸς τὴν Ἀττική. Τὸν Ἰούλιο καὶ Αὐγούστο ἡ νέφωσις εἶναι ἡ μικρότερη ἀπὸ ὅλες τὰς περιοχὰς τῆς Ἑλλάδος, ἐντὸς ἀπὸ τὴν Θῆρα καὶ τὴν Μυτιλήνη.

Μετὰ τὴν Μυτιλήνη τὰ Χανιά παρουσιάζουν τὸν μεγαλύτερον ἐτήσιον ἀριθμὸν αἰθρῶν ἡμερῶν. Ὁ ἀριθμὸς τῶν νεφοσιεπῶν ἡμερῶν αὐξάνεται ἐλαφρὰ μόνο μεταξὺ Νοεμβρίου καὶ Μαρτίου.

Βροχὴ

Στὰ Χανιά ἡ βροχὴ παρουσιάζει ἀπλῆ ἐτησίαν πορεῖα μὲ μέγιστον τὸν Ἰανουάριον καὶ ἐλάχιστον τὸν Αὐγούστο, ὅπως συνάγεται ἀπὸ τὰ μέσα μηνιαῖα ὕψη:

Ι	Φ	Μ	Α	Μ	Ι	Ι	Α	Σ	Ο	Ν	Δ	Ε
156,3	109,9	78,0	35,8	15,4	3,5	0,8	0,6	22,9	70,7	99,9	139,3	733,1

Ἀνάλογη πορεῖα ἀκολουθεῖ καὶ ὁ ἀριθμὸς ἡμερῶν βροχῆς μὲ τὰς τιμὰς:

Ι	Φ	Μ	Α	Μ	Ι	Ι	Α	Σ	Ο	Ν	Δ	Ε
18,0	15,1	12,3	7,5	5,4	1,7	0,3	0,7	3,4	8,6	12,1	17,1	102,2

Οἱ πρὸς βροχοφόροι ἄνεμοι εἶναι οἱ Α, οἱ Β καὶ Δ καὶ λιγώτερον οἱ Ν, γιὰτὶ ἡ περιοχὴ τῶν Χανίων βρῖσκεται στὴν ὄμβροσιν τῶν πρὸς Ν. βουνῶν. Οἱ βροχὲς διαρκοῦν πολλὰς ἡμέρας ὅταν πνέουν Α ἄνεμοι, ἐνῶ οἱ Δ δίνουν μεγαλύτερες ποσότητες βροχῆς. Οἱ βροχὲς πού συνοδεύονται ἀπὸ Β ἀνέμους εἶναι ραγδαῖες ἀλλὰ διαλείπουσες.

Ἡ διάρκεια τῆς βροχῆς ὑπὸ Β ἀνέμους αὐξάνει ἐλαφρὰ στὴν ὑψηλότερην περιοχὴ τῆς πόλεως, ἐλαττώνεται πρὸς τὴν πεδινὴν καὶ αὐξάνει πάλι πρὸς τὰ χωριά Περιβόλια Μουρνιές, Κατσιφαριανά, Νεροκούρου, λόγω τοῦ Ν ὄρειου ὄγκου. Αὔξεισις ἐπίσης τῶν βροχῶν σημειώνεται ἀπὸ Χαλέπα πρὸς Ἀγ. Ἰωάννη (Δεξαμενῆ) καὶ ἐλάττωσις πρὸς τὴν πλευρὰ τῆς Σούδας.

Ὅταν πνέουν Δ ἄνεμοι, ἡ βροχὴ αὐξάνει ἐλαφρὰ μέσα στὴν πόλιν ἀπὸ Δ πρὸς Α καὶ περισσότερο στὴν Χαλέπα, Ἀγ. Ἰωάννη καὶ στὰς πλησιέστερες περιοχὰς τοῦ Ἀκρωτηρίου.

Ὅταν πνέουν Α ἄνεμοι ἡ περιοχὴ Χαλέπας καὶ τὰ Α τμήματα τῆς πόλεως πού

σσιάζονται από τους λόφους του 'Ακρωτηρίου παρουσιάζουν λιγώτερες βροχές από το υπόλοιπο τμήμα της πόλεως.

Χιτών

Στήν περιοχή των Χανίων ή χιών είναι σπάνιο φαινόμενο όπως δείχνουν οι μέσες τιμές:

I	Φ	M	A	N	Δ	E
0,5	0.6	0.1	0.02	0.2	0.3	1.72

Οι πιο χιονοβόλοι μήνες είναι ο Φεβρουάριος ο 'Ιανουάριος και μετά ο Δεκέμβριος. Ο 'Απρίλιος παρουσιάζει ελάχιστη συχνότητα. Σέ όλη τήν περίοδο των παρατηρήσεων πτώσις χιώνος σημειώθηκε μία φορά.

Στίς σπάνιες αυτές περιπτώσεις χιονοπτώσεων ή χιών διατηρείται στο έδαφος μόνο για λίγες ώρες.

"Αφθονη χιών υπάρχει στα Λευιά Όρη, τα όποια καλύπτονται μέ παχύ στρώμα κυρίως στίς πλευρές που βλέπουν προς τα Χανιά, διότι οι πιο χιονοβόλοι άνεμοι είναι οι Β.

Δρόσος και πάχνη

'Η δρόσος μέσα στήν πόλη παρουσιάζει σχετινά μεγάλη συχνότητα. Μέσες μηνιαίες τιμές:

I	Φ	M	A	M	I	I	A	Σ	O	N	Δ	E
6.9	5.9	8.9	9.3	8.7	5.4	4.2	4.5	5.6	9.4	7.9	9.7	86.1

Οι μεγαλύτερες τιμές παρατηρούνται κατά τους μήνες τής άνοιξεως και του φθινοπώρου, καθώς και τον 'Ιούλιο και Αύγουστο.

Στήν πεδιάδα, ιδιαίτερα στήν κοιλάδα N τής όδοϋ Χανίων - Σούδας οι ήμέρες δρόσου είναι πολύ περισσότερες μέ μέγιστο στή διάρκεια του θέρους.

'Η δρόσος, ένω προσφέρει τό απαραίτητο νερό για τήν μη άρδευομένη βλάστηση, προκαλεί ζημιες στήν γεωργία, διότι εύνοεί τήν ανάπτυξη του δάκου.

"Οσον αφορά τήν πάχνη, έντός τής πόλεως παρουσιάζει μικρή συχνότητα και πολύ μικρή μέσα στήν πόλη. Μεταξύ 'Απριλλου και 'Οκτωβριου δέν εμφανίζεται καθόλου.

III. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

'Από άπόφως καταλληλότητος τής περιοχής για διαβίωση, ή Περιοχή Πόλεως Χανίων αναλύεται στα έξής: (Σχ.3).

Δυσμενεϊς συνθήκες διαβιώσεως (ύγρασία κλπ) παρουσιάζονται στα χαμηλότερα μέρη του κάμπου. N τής 'Ηγουμένου Γαβριήλ (τέλος τής Β λειάνης άπορροής), Δ τής πόλεως Χανίων (χαμηλό τμήμα λειάνης Κλαδησοϋ) και ΝΔ περί τήν περιοχή Νέας Σούδας.(Ζώνη 4).

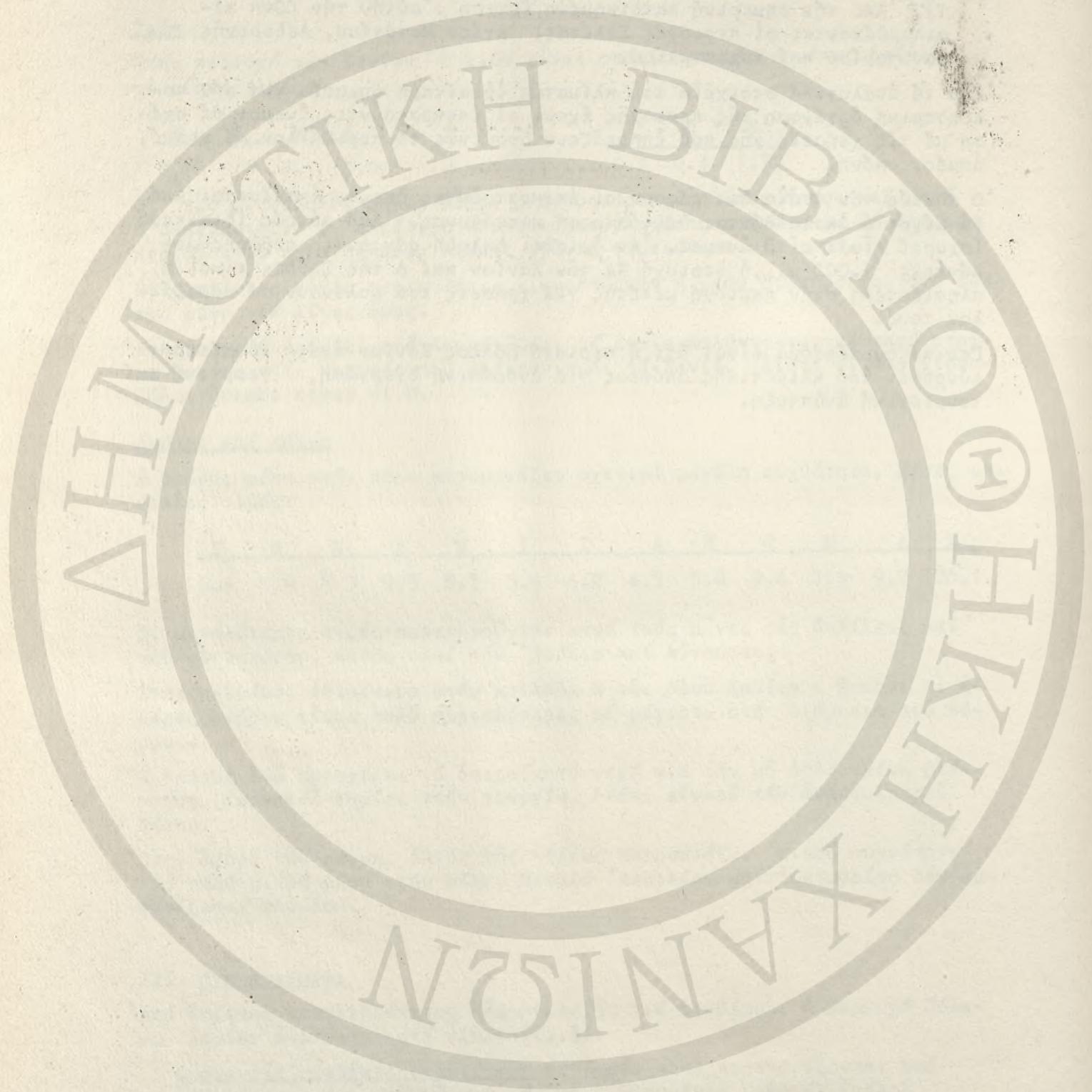
Σχετινά καλές παρουσιάζονται οι συνθήκες στήν υπόλοιπη έκταση τής πόλεως (B και ΒΑ λειάνες άπορροής) καθώς και στα χαμηλότερα μέρη των ύψωμάτων που περιβάλλουν τον κάμπο (ζώνη 3).

Καλές και πολύ καλές παρουσιάζονται οι συνθήκες στα ύψόμενα πάνω από το +40 Δ προς Γαλατά και Α προς Ακρωτήρι. (Ζώνη 2, 1). Από την σημερινή κατοικημένη έκταση σ' αυτήν την ζώνη περιλαμβάνονται οι περιοχές Χαλέπας, Αγίου Μαθαίου, Δεξαμενής Σανατορίου και Ψυχιατρείου.

Από τα αναλυτικά στοιχεία του κλίματος ιδιαίτερη σημασία για την πολεοδομική οργάνωση της περιοχής έχουν οι επικρατούντες άνεμοι σε σχέση με τις χρήσεις γης που επηρεάζουν δυσμενώς το περιβάλλον με καπνό, οσμές, σκόνη.

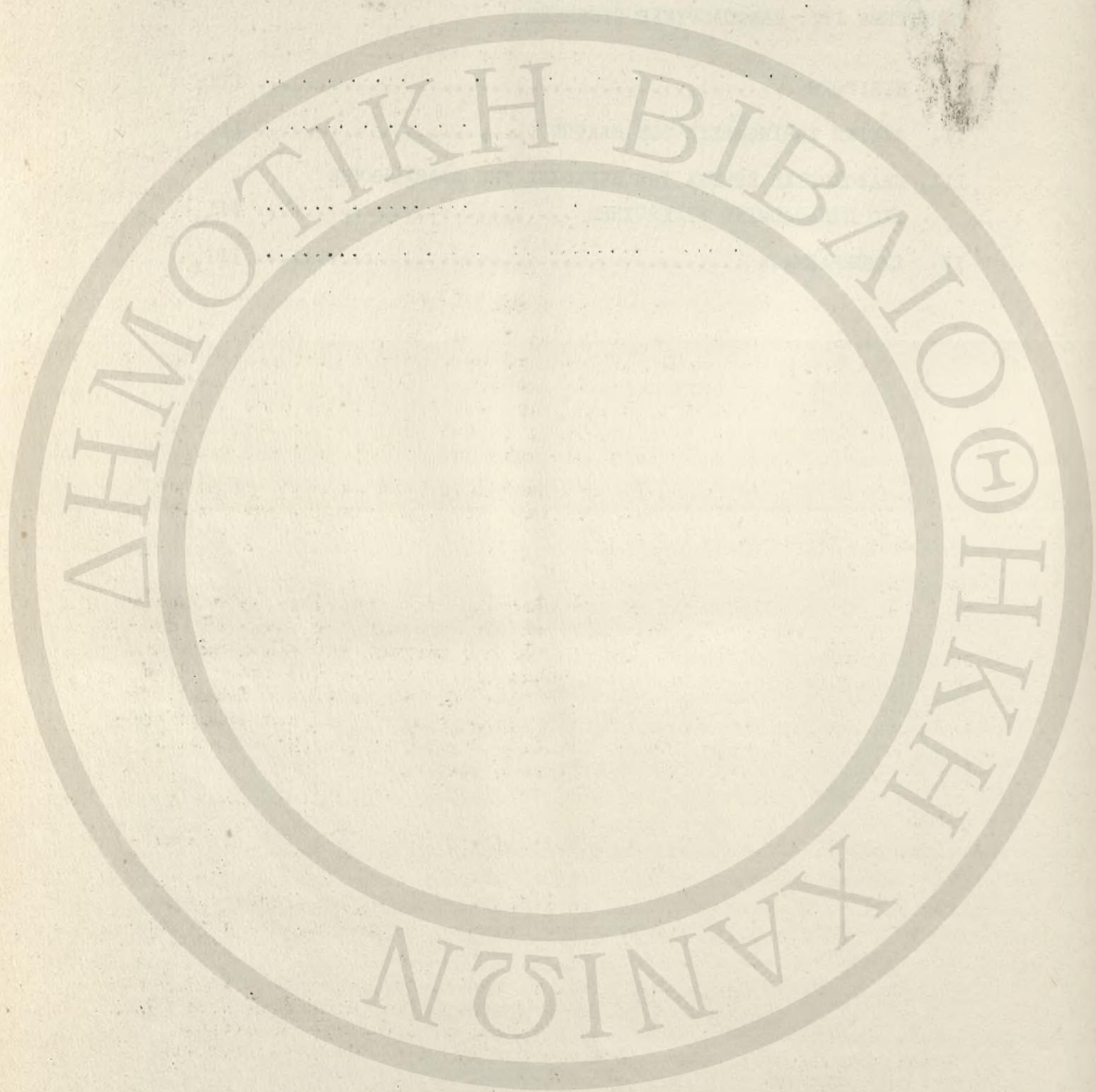
Ο τομέας τον οποίο διαγράφουν οι επικρατούντες άνεμοι εκτείνεται από ΝΔ μέχρι Δ ακολουθώντας δεξιόστροφη κατεύθυνση. Από αυτούς ιδιαίτερα ισχυροί είναι οι Β άνεμοι. Αν όρισθει δηλαδή σαν αντίς σοβαρής μόλυνσεως 1.000 μ., η περιοχή ΝΑ των Χανίων και Δ της Σούδας είναι η πλησιέστερη στην περιοχή μελέτης για χρήσεις που μολύνουν το περιβάλλον τους.

Γενικό συμπέρασμα είναι ότι η περιοχή Πόλεως Χανίων έχει ιδιαίτερα εύνοηθει από κλιματικής απόψεως για ανθρώπινη διαβίωση, γεωργική και τουριστική ανάπτυξη.



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ. ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ

I. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	ΙΙΙ ₁
II. ΦΥΣΙΚΗ ΤΑΞΙΝΟΜΗΣΙΣ ΤΩΝ ΕΔΑΦΩΝ	ΙΙΙ ₂
III. ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΗ ΕΡΕΥΝΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΗΣ ΕΦΑΠΤΟΜΕΝΗΣ ΣΤΟ ΠΟΛΥΕΘΝΟΜΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ	ΙΙΙ ₄
IV. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	ΙΙΙ ₄



I. ΕΙΣΑΓΩΓΗ⁽¹⁾⁽²⁾

Γενικά

Ἡ περιοχή μελέτης περιβάλλεται ἀπὸ τὴν γραμμὴ Χανιά - Σούδα - Τσινα-
λαριά - Νεροκούρου - Μουρνιές - Περιβόλια - Λυγίδες - Γαλατᾶς - Χανιά.
Καλύπτει συνολικὴ ἔκταση 29.000 στρεμμάτων καὶ τὸ ὑψόμετρό της κυμαί-
νεται ἀπὸ 10 μ. ὡς 50 μ.

Μελετήθησαν δεκαεῖς τύποι ἐδαφῶν πού ταξινομήθησαν σὲ τέσσερις γενι-
κὲς ἐνώσεις. Στὸν διαχωρισμὸ αὐτὸ ἐλήφθησαν ὑπ' ὄψη τὰ μικροσκοπικὰ
τους χαρακτηριστικὰ, ἡ φυσικὴ τους καταλληλότης γιὰ γεωργικὴ καλλιέρ-
γεια καὶ ἡ συμπεριφορὰ τους σὲ σχέση μὲ τεχνικὰ ἔργα.

Ἡ πρώτη ἐνώσις περιλαμβάνει συνολικὴ ἔκταση 865 στρεμμάτων, ἡ δευτέρα
825 στρεμμάτων, ἡ τρίτη 6.715 στρεμμάτων καὶ ἡ τετάρτη 21.300 στρεμ-
μάτων.

Τὸ μητρικὸ ὑλικὸ τῶν ἐδαφῶν τῆς περιοχῆς εἶναι:

1. Ὑλικὰ προερχόμενα ἀπὸ τὴν διάβρωση ἐδαφῶν πού σχηματίστηκαν ἐπὶ
γειτονικῶν ὄρεινῶν ὄγκων καὶ ἐναποτέθησαν σὲ ἀσύνδετη χαλαρὴ μά-
ζα. Τὸ κύριο χαρακτηριστικὸ τῶν ἀποθέσεων αὐτῶν, λόγω τῆς δράσε-
ως τοῦ νεροῦ, εἶναι ἡ ἐμφάνισις στρώσεων ἐντὸς αὐτῶν ὅπως φαίνε-
ται ἀπὸ τὶς διάφορες φυσικὲς τομές (πρανῆ ρευμάτων, δρόμων) καθὼς
καὶ ἀπὸ τὶς τομές πού ἀνοίχθησαν κατὰ τὴν ἐδαφολογικὴ ἔρευνα.
2. Ὑλικὰ πού σχηματίστηκαν ἀπὸ τὴν ἀποσάθρωση τοῦ μητρικοῦ πετρώμα-
τος, ἰδίως μάργας, τὰ ὁποῖα ἔμειναν στὸν τόπο σχηματισμοῦ χωρὶς
καμμία μετακίνηση.

Γεωλογία

Τὰ ἐδάφη τῶν ἐνώσεων I καὶ II ἀναπτύσσονται ἐπὶ προσφάτων ἀλλουβιακῶν
ἀποθέσεων μὲ ἔντονα τὰ χαρακτηριστικὰ τῶν στρώσεων. Τὰ ἐδάφη τῆς ἐνώ-
σεως III ἀναπτύσσονται ἐπὶ μητρικοῦ ὑλικοῦ μάργας, καὶ τέλος τὰ ἐδάφη
τῆς ἐνώσεως IV ἀναπτύσσονται ἐπὶ παλαιῶν ἀλλουβιακῶν ἀποθέσεων, ἀλλὰ
λόγω τῆς μακρᾶς παραμονῆς τους στὴν ἴδια θέση παρουσιάζουν ἔντονη τὴν
ἐπίδραση τῶν συντελεστῶν τῆς ἐδαφογενέσεως. Ἐνα ἀπὸ τὰ πιὸ σοβαρὰ προ-
βλήματα τῶν ἐδαφῶν τῆς ἐνώσεως IV εἶναι ἡ ἐμφάνισις στρώσεων χαλικι-
ῶν, τὰ ὁποῖα ἐμποδίζουν τὴν καλλιέργειά τους.

Κλίμα

Ἀπὸ γεωργικῆς ἀπόψεως τὰ χαρακτηριστικὰ τοῦ κλίματος πού ἔχουν ἰδιαί-
τερη σημασία εἶναι:

1. Ἡ μακρὰ διάρκεια τοῦ θέρους μὲ ἀπόλυτες ἄκρες θερμοκρασίας μέχρι
40°C καὶ ἡ βραχεῖα διάρκεια τοῦ χειμῶνος μὲ ὄχι χαμηλὲς ἄκρες θερ-
μοκρασίες.
2. Ὁ κάμπος δέν ὑποφέρει ἀπὸ παγετούς καὶ οἱ θερμοκρασίες κάτω τοῦ μη-
δενός εἶναι σπάνιες. Οἱ βλάβες πού προκαλοῦνται στὰ ἐσπεριδοειδῆ
δέν προέρχονται ἀπὸ παγετούς, ἀλλὰ κυρίως ἀπὸ ἰσχυροὺς ἀνέμους
(γι' αὐτὸ σιλόπιμη εἶναι ἡ διαμόρφωσις μὲ κατάλληλη ὑψηλὴ φύτευση
ἀνεμοφρακτικῶν).

(1) Ἡ παροῦσα ἐκθεσις βασίζεται στὴν ἔρευνα πού πραγματοποιήθηκε στὴν
περιοχὴ ἀπὸ τὸ Κ.Π.Ε. "Δημόκριτος" ὑπὸ τὴν διεύθυνση τοῦ Δασολό-
γου - Ἐδαφολόγου Ν. Γιάσογλου.

(2) Γιὰ τὰ γεωγραφικὰ στοιχεῖα τῆς παρούσης ἐρεῦνης βλέπε Σχ. 4.

3. Οί βροχοπτώσεις είναι χαμηλές κατά τήν διάρκειά τής θερμής περιόδου καί ιδιαίτερα τό θέρος. Τό ύψος τής βροχής δέν υπερβαίνει τά 1 - 2 χιλιοστά.

Είναι φανερό ότι ή άρδευσις τής περιοχής άποτελεϊ άπαραίτητη προϋπόθεση για κάθε καλλιέργεια.

II. ΦΥΣΙΚΗ ΤΑΞΙΝΟΜΗΣΙΣ ΤΩΝ ΕΔΑΦΩΝ

Οί τέσσαρις ένώσεις στίς όποίες ταξινομήθησαν τά έδάφη τής περιοχής είναι:

“Ένωσις έδαφών επί προσφάτων άλλουβιακών άποθέσεων (ENTISOL) (I).

“Ένωσις άτελώς άποστραγγιζομένων έδαφών επί προσφάτων άλλουβιακών άποθέσεων (II).

“Ένωσις λοφωδών έδαφών επί μάργας (RESIDUAL ENTISOL)(III).

“Ένωσις έξελιγμένων έδαφών (ALFISOL) επί παλαιών άλλουβιακών άποθέσεων (IV).

“Η ένωσις IV διαιρεϊται σέ τρεϊς ομάδες IVA, IVB, IVC λόγω τών διαφορετικών ύδατικών συνθηκών έντός τής ένώσεως καί τής διαφορετικής σημασίας μερικων έδαφών της από γεωργικης άπόψεως.

Τά γενικά χαρακτηριστικά τών ένώσεων αυτών καθώς καί ή σημασία τους από γεωργοοικονομικης άπόψεως έχουν ως εξής:

“Ένωσις έδαφών επί προσφάτων άλλουβιακών άποθέσεων (I)

“Έκτασις περίπου 865 στρεμμάτων. “Η ένωσις αυτή περιλαμβάνει πρόσφατες άλλουβιακές άποθέσεις που κείνται κατά μήκος του ξεροποτάμου Κλαδησοϋ καί τών κλάδων του. “Η κλίσις τής έπιφανείας τών έδαφών αυτών κυμαίνεται από 0-2%. Είναι καλώς άποστραγγιζόμενα, έξαιρετικης δομής, μέ άμμοπηλώδη ως πληώδη κοκκομετρική σύσταση ιδίως στό άνώτερο στρώμα τους, μέχρι βάθους 25-30 εκ.

“Όλα τά έδάφη τής κατηγορίας αυτής περιέχουν άρκετή ποσότητα άσβεστίου. “Η ένωσις αυτή περιλαμβάνει τά πιο παραγωγικά έδάφη τής περιοχής κατάλληλα για πολλά είδη καλλιιεργειών. Τό πιο σοβαρό πρόβλημά τους είναι ή ξηρότης κατά τήν διάρκειά του θερους. Τά είδη καλλιιεργείας θά καθορισθοϋν έπομένως μέ βάση τίς δυνατότητες άρδεύσεως.

“Ιδιαιτέρως θά πρέπει νά τονισθεϊ ή μεγάλη καταλληλότης τών έδαφών αυτών για καλλιιεργείες όπωροκηπευτικων καί έσπεριδοειδων.

“Ένωσις άτελώς άποστραγγιζομένων έδαφών επί προσφάτων άλλουβιακών άποθέσεων (II)

“Έκτασις περίπου 825 στρεμμάτων. “Η κλίσις τής έπιφανείας τών έδαφών αυτών κυμαίνεται από 0 - 2%. Είναι έντελώς ως καλώς άποστραγγιζόμενα όπως φαίνεται καί από τίς έξανθήσεις σιδήρου καί τά συγκρίματα μαγγανίου που έμφανίζονται στην έπιφάνεια. Είναι καλης δομής, μέ άργιλλοπηλώδη κοκκομετρική σύσταση που δυσκολεύει τήν καλλιιεργεια κατά τους χειμερινούς μήνες. Τά έδάφη τής κατηγορίας αυτής περιέχουν άρκετή ποσότητα Ca για τίς άνάγκες τών διαφόρων καλλιιεργειών. Τά πιο σοβαρά προβλήματα τών έδαφών αυτών είναι: α. “Η άποστράγγισις κατά τήν διάρκειά του χειμωνος. β. “Η δύσκολη καλλιιεργεια τους μέ διάφορα μηχανικά μέσα καί γ. “Η ξηρότης κατά τήν διάρκειά του θερους.

Στά έδάφη τής ένώσεως αυτής θά πρέπει νά άποφευχθεϊ ή καλλιιεργεια τής

έληās λόγω τής καιής αποστραγγίσεως τους πού έχει σάν αποτέλεσμα τήν παραγωγή καιής ποιότjτος έλαιου (μεγάλη όξύτης μέχρι καί 10 βαθμοί) καί τήν μεγάλη άναλογία μεταξύ του βάρους τών έληών προς τό βάρος του παραγομένου έλαιου.

Γιά τόν ίδιο λόγο δέν έπιτρέπεται ή καλλιέργεια έσπεριδοειδών στά έδάφη αυτά γιατί έκτός από τήν χαμηλή παραγωγή καί τήν καιή ποιότητα του προϊόντος πολλές φορές παρατηρείται καί ξήρανσις τών δένδρων λόγω του μονίμου κορεσμού του έδάφους από τό ύδωρ.

Τά έδάφη τής ένώσεως αυτής είναι περισσότερο κατάλληλα για καλλιέργεια όπωροκηπευτιών.

Ένωσις λοφωδών έδαφών επί μάργας (III)

Έκτασις περίπου 6.175 στρεμμάτων. Τά έδάφη τής ένώσεως αυτής είναι αυτόχθονα επί μητρικού ύλικού μάργας. Η κλίσις τής έπιφανείας τους κυμαίνεται από 6-25%, άρίστης αποστραγγίσεως μέ έπικρατέστερη τήν πηλώδη σύστασή τους καί μικρή έμφάνιση τής άργιλλώδους. Όλα τά έδάφη τής κατηγορίας αυτής περιέχουν άρκετή ως υπερβολική ποσότητα άσβεστίου για τίς ανάγκες τών καλλιεργουμένων φυτών.

Τά σοβαρώτερα μειονεκτήματα τών έδαφών αυτών είναι ή μεγάλη καί άνώμαλη κλίσις τους καθώς καί ή ξηρότης τους κατά τήν διάρκεια του θέρους.

Τά έδάφη αυτά είναι τά πιο κατάλληλα για δενδροκαλλιέργεια, ιδίως έσπεριδοειδών, όπου υπάρχουν όμαλές κλίσεις για άρδευση. Επίσης είναι κατάλληλα για τήν καλλιέργεια τής έληās. Η ποιότης του παραγομένου έλαιου είναι ή καλύτερα τής περιοχής (όξύτης ως 5 βαθμοί) ή δέ άναλογία μεταξύ βάρους έληών καί βάρους παραγομένου έλαιου είναι πολύ μικρή, 2-3 : 1.

Σέ πολλές θέσεις τών έδαφών αυτών έμφανίζεται έντονα τό πρόβλημα τής προστασίας τους από τήν διάβρωση.

Ένωσις έξειλιγμένων έδαφών (ALFISOL) επί παλαιών άλλουβιαιών αποθέσεων (IV)

Έκτασις περίπου 21.300 στρεμμάτων. Η θέσις τους φαίνεται στον χάρτη έδαφοϊκανότjτος (Σχ.4) μέ σύμβολα IVA, IVB, IVC. Η κλίσις τους κυμαίνεται από 0-18%.

Στά έδάφη τής ένώσεως IV είναι φανερή ή επίδρασις τών παραγόντων τής έδαφογενέσεως μέ κύριο χαρακτηριστικό τήν δημιουργία όρίζοντων. Έπιφανειακά φέρουν άμμοπηλώδη όρίζοντα βάθους κυμαινομένου από 15-30 εκ. κάτω από τόν όποιο βρίσκεται ο Β άργιλλινός όρίζων, άργιλλοπηλώδους ως άργιλλώδους κοκκομετριής συστάσεως. Ο όρίζων αυτός είναι έντελώς ξηρός κατά τήν διάρκεια του θέρους. Σέ όλα τά έδάφη τής ένώσεως IV παρατηρείται έλλειψις άσβεστίου. Η έμφάνισις στρώσεως χαλκιών πότε στήν έπιφάνεια, πότε σέ διάφορο βάθος δυσκολεύει τήν άροσή τους.

Λόγω τής φύσεως τών έδαφών αυτών καί τής ξηρότητος του κλίματος ή άρδευσις τους είναι άπαραίτητη, ιδίως κατά τους θερινούς μήνες. Οι ανάγκες σέ ύδωρ τής μελετηθείσης περιοχής ύπολογίζονται σέ 1.500.000 μ³ τόν χρόνο δηλαδή περίπου 500 μ³ κατά στρέμμα. Τό σύστημα άρδεύσεως θά πρέπει νά είναι άνάλογο μέ τήν κλίση τής έπιφανείας τών έδαφών.

Τά έδάφη τής ομάδος IVA έντάσεως 6.960 στρεμμάτων μοιάζουν από άπόψεως έδαφογενέσεως μέ όλες τίς άλλες ομάδες τής ένώσεως διαφέρουν μόνο στις ύδρολογικές συνθήκες. Είναι τά πιο ξηρά έδάφη τής ένώσεως (Α κλάσις ύδρομορφίας), καί είναι κατάλληλα για καλλιέργειες έσπεριδοειδών μέ τήν προϋπόθεση άρδεύσεως. Επίσης είναι κατάλληλα καί για τήν καλλι-

έργεια τῆς ἐληᾶς.

Τά ἐδάφη τῆς ομάδος IVB, ἐκτάσεως 9.840 στρεμμάτων ἀπό ἀπόψεως ὑγρασίας (B κλάσις ὑδρομορφίας), βρίσκονται σέ καλυτέρα κατάσταση. Ἐφ' ὅσον ἀρδεύονται εἶναι κατάλληλα γιά τήν καλλιέργεια ἐσπεριδοειδῶν καί κηπευτικῶν. Ἡ καλλιέργεια τῆς ἐληᾶς θά πρέπει νά ἀποφεύγεται λόγω τῆς κακῆς ποιότητος τοῦ παραγομένου ἐλαίου.

Τά ἐδάφη τῆς ομάδος IVC ἐκτάσεως 4.500 στρεμμάτων εἶναι τά καλύτερα ἀποστραγγιζόμενα ἐδάφη τῆς ἐνώσεως IV λόγω τῆς κλίσεώς τους πού κυμαίνεται ἀπό 10-18%. Λόγω τῆς ἀρίστης ἀποστραγγίσεως καί τῆς καταλλήλου ἐκθέσεώς τους ὡς πρὸς τόν ὀρίζοντα τά ἐδάφη αὐτά εἶναι τά πιά κατάλληλα γιά τήν καλλιέργεια τῆς ἐληᾶς. Πλησιάζουν δέ ἀπό ἀπόψεως ποσότητος καί ποιότητος παραγομένου ἐλαίου τά ἐδάφη τῆς ἐνώσεως III.

III. ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΗ ΕΡΕΥΝΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΗΣ ΕΦΑΠΤΟΜΕΝΗΣ ΣΤΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

Ζώνη ἐκτάσεως 2.500 περίπου στρεμμάτων στήν νότια πλευρά τῆς πόλεως τῶν Χανίων χαρτογραφήθηκε λεπτομερῶς ἐπί ἀεροφωτογραφίας κλίμακος 1:10.000 μέ σκοπό τήν ἐξέταση τῶν ἐδαφῶν ἀπό ἀπόψεως καταλληλότητος γιά πολεοδομικούς σκοπούς. Ἀπό τήν μελέτη προκύπτουν τά ἀκόλουθα:

Ἀπό τό σύνολο τῶν 2.500 στρεμμάτων μόνο τά 1.150 περίπου στρέμματα εἶναι κατάλληλα γιά τόν σκοπό αὐτό.

Ἡ ἔκταση αὐτή καταλαμβάνεται ἀπό τίς A καί B κλάσεις ὑδρομορφίας τῶν ENTISOL καί ἀπό τήν A κλάση ὑδρομορφίας τῶν ALFISOL.

Ἐκταση 1.000 περίπου στρεμμάτων καταλαμβάνεται ἀπό τίς κλάσεις ὑδρομορφίας B τῶν ALFISOL καί C τῶν ENTISOL. Τά ἐδάφη τῆς κατηγορίας αὐτῆς εἶναι ἀκατάλληλα γιά οἰκοδόμηση, λόγω τοῦ ὅτι ἡ φρεάτιος στάθμη τῶν ὑδάτων κατά τήν διάρκεια τοῦ χειμῶνος βρῖσκεται σέ βάθος μικρότερο τοῦ 1 μ. μέ ἀποτέλεσμα νά πλημμυρίζουν τά ὑπόγεια τῶν σπιτιῶν.

Ἐκταση 346 στρεμμάτων περίπου καταλαμβάνεται ἀπό ἐδάφη κλάσεως ὑδρομορφίας D γιά τά ENTISOL καί C γιά τά ALFISOL. Τά ἐδάφη αὐτά εἶναι ἀκόμα χειρότερα ἀπό τά ἐδάφη τῆς προηγουμένης κατηγορίας, διότι ἡ φρεάτιος στάθμη τῶν ὑδάτων τόν χειμῶνα βρῖσκεται σέ βάθος μικρότερο τῶν 40 ἐκ. ἢ καί στήν ἐπιφάνεια.

Ἐκταση 21 περίπου στρεμμάτων καταλαμβάνεται ἀπό ἐδάφη κλάσεως ὑδρομορφίας E. Τά ἐδάφη αὐτά εἶναι τά πιά ἀκατάλληλα διότι τόν χειμῶνα καί μεγάλη περίοδο τῆς ἀνοιξέως εἶναι πλημμυρισμένα.

Τέλος ἔκταση 20 περίπου στρεμμάτων καταλαμβάνεται ἀπό μικρό ἔλος. Ἡ μηχανική σύσταση τῶν ἐδαφῶν πού ἀναφέρονται κυμαίνεται ἀπό ἀργιλλοπηλώδη ἕως βαρειά ἀργιλλώδη. Τά ἐδάφη τῶν κατηγοριῶν αὐτῶν πού εἶναι πολύ κατάλληλα γιά κηπευτικές καλλιέργειες, ἀλλά ἐντελῶς ἀκατάλληλα γιά οἰκοδόμηση, στό Σχ.3 σημειοῦνται μέ διαγράμμιση.

IV. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

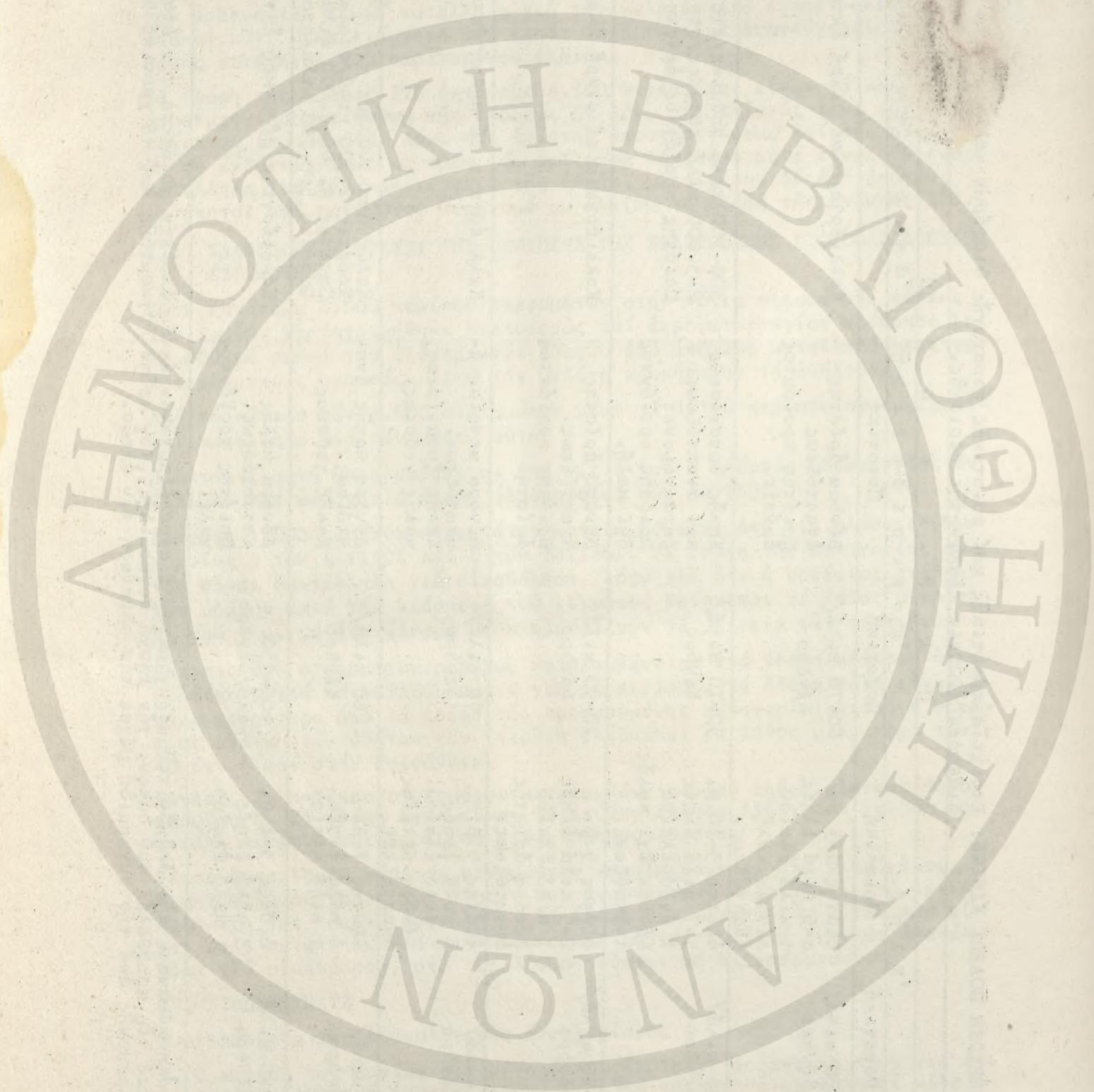
Συμπεράσματα τῆς ἐδαφολογικῆς ἀναγνωρίσεως:

1. Ὁ κάμπος τῶν Χανίων στό σύνολό του ἀποτελεῖ σημαντικό πόρο γιά ἐντατική γεωργική ἐκμετάλλευση. Γι' αὐτό πρέπει νά καταβληθεῖ κάθε προσπάθεια γιά τήν διατήρησή του γιά γεωργική χρήση.
2. Ὀρισμένες περιοχές ἀποτελοῦν ἰδιαίτερα σημαντικούς πόρους γιά ἐντατική κηπευτική ἐκμετάλλευση καί πρέπει νά ἀποκλεισθοῦν ἀπό ὅποια-δήποτε ἄλλη χρήση. Οἱ περιοχές αὐτές εἶναι οἱ I καί II (Σχ.4), Δ τῶν Χανίων κατά μήκος τοῦ Κλαθησοῦ καί ΝΑ στήν περιοχή Λειβάδια, Ἀγροκήπιο καί Νέα Σούδα. Μικρές περιοχές ὑπάρχουν καί στό Ν. τμήμα τῆς πόλεως. (π.χ. θέσις Λίμνη).

ΠΙΝΑΞ 1. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ: Στοιχειώδη ποσοτικῆς καὶ ποιοτικῆς παραγωγῆς διαφορῶν καλλιέργειῶν στῆς διάφορες ἐνώσεις ἐδαφῶν τῆς περιοχῆς.

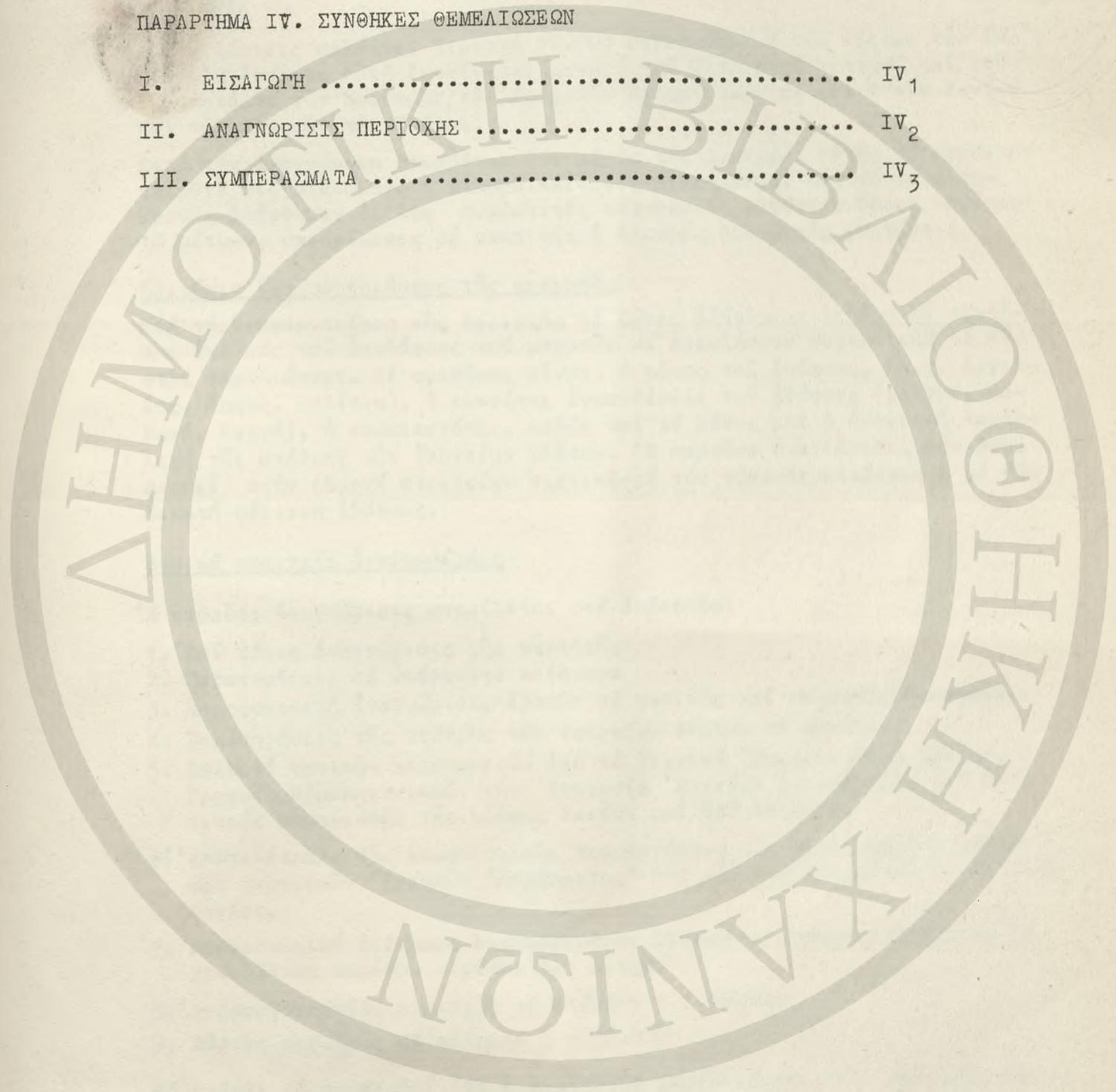
Ἐνώσεις ἐδαφῶν	Π Α Ρ Α Γ Γ Η				Καλλιέργεια σέ μικρή ἔκταση
	Ποσοτικῆ	Ἐλ η ἔ ς	Ποσοτικῆ	Ποιοτικῆ	
I	25-30 κιλᾶ/ δένδρο	δέυτης 4-5 β. 4-5 κιλᾶ ἑληές 1 κιλᾶ ἑλαίου Δένδρα καλῆς ἀναπτύξεως.	60-70 κιλᾶ/ δένδρο	Δένδρα ἀρίστης ἀναπτύξεως Ποιότης προϊόντος ἀρίστη.	Καλλιέργεια σέ μικρή ἔκταση
II	8-20 κιλᾶ/ δένδρο	δέυτης 3-10 β. 5-7 κιλᾶ ἑληές 1 κιλᾶ ἑλαίου Δένδρα ὄχι καλῆς ἀναπτύξεως.	50-70 κιλᾶ/ δένδρο	Καιῆς ἐμφανίσεως καὶ ἀναπτύξεως ξηραϊνόμενες Ποιότης προϊόντος ὄχι καλή.	300-500 κιλᾶ μπάμιες/στρ. 2-3.000 κιλᾶ πατάτες/στρ. Ποιότης προϊόντος ἀρίστη
III	14-20 κιλᾶ/ δένδρο	δέυτης 5 β. 2-5 κιλᾶ ἑληές 1 κιλᾶ ἑλαίου Δένδρα ἀρίστης ἀναπτύξεως.	70-90 κιλᾶ/ δένδρο	Δένδρο ἀρίστης ἀναπτύξεως. Ποιότης προϊόντος ἀρίστη.	Καλλιέργεια σέ μικρή ἔκταση
IV A	13 κιλᾶ/ δένδρο	δέυτης 5 β. 5 κιλᾶ ἑληές 1 κιλᾶ ἑλαίου Δένδρα μετρίας ἀναπτύξεως	70 κιλᾶ/ δένδρο	Δένδρα μετρίας ἀναπτύξεως. Καιῆς ἐμφανίσεως, καλῆς γεύσεως.	Καλλιέργεια σέ μικρή ἔκταση
IV B	10 κιλᾶ/ δένδρο	δέυτης 7 β. 6 κιλᾶ ἑληές 1 κιλᾶ ἑλαίου	60 κιλᾶ/ δένδρο	Δένδρα καιῆς ἀναπτύξεως. Καιῆς γεύσεως.	Καλῶς ἀναπτυσσόμενα. Τομάτες 2.500 κιλᾶ/στρέμμα. Πατάτες 2.500-2.000 κιλᾶ/στρ. Φασόλια 500-700 κιλᾶ/στρέμμα.
IV C	15-20 κιλᾶ δένδρο	δέυτης 3-4 β. 3 κιλᾶ ἑληές 1 κιλᾶ ἑλαίου	100-150 κιλᾶ/δένδρο	Δένδρα καλῆς καταστάσεως. Ποιότης προϊόντος καλή.	Καλλιέργεια σέ μικρή ἔκταση

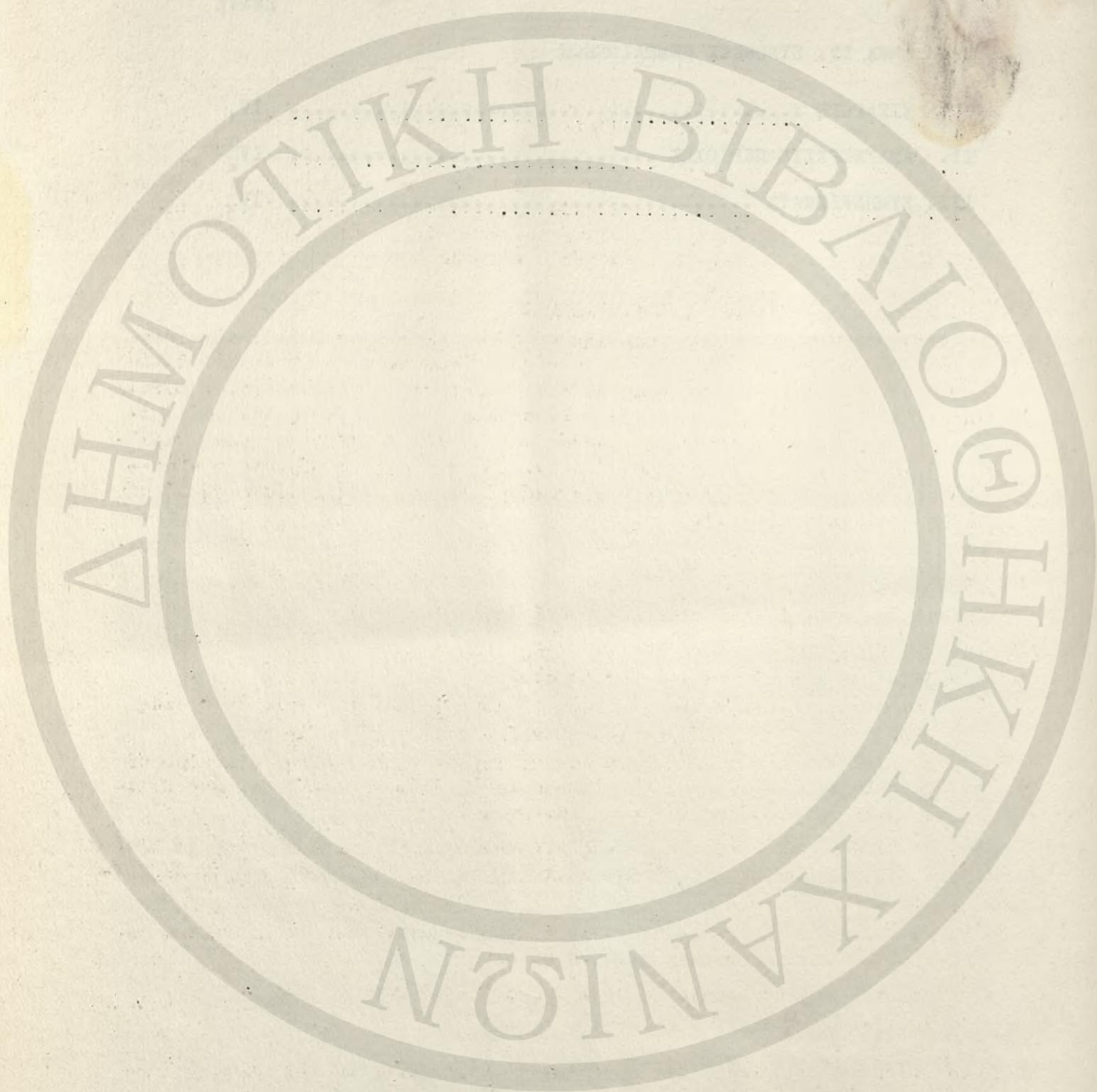
Σημ. Ἡ μεγάλη κῶμανσις τῶν βαθμῶν τοῦ παραγομένου ἑλαίου ἐξαρτᾶται ἐκτός ἀπὸ τὴν ποιότητα τῶν ἐδαφῶν καὶ ἀπὸ τῆς προσβολῆς τοῦ δάκου, τὴν ἐποχὴ συγκομιδῆς, τὸν τρόπο συγκομιδῆς καὶ τὸ χρονικὸ διάστημα παραμονῆς ἀπὸ τὴν συγκομιδὴ μέχρι τὴν συμπύεση τῶν ἑλῶν.



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙV. ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΘΕΜΕΛΙΩΣΕΩΝ

I. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	IV ₁
II. ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΙΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	IV ₂
III. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	IV ₃





I. ΕΙΣΑΓΩΓΗ⁽¹⁾

Παραδοχές

Η αναγνώρισις καλύπτει περιοχή 12.000 στρεμμάτων Ν της πόλεως τών Χανίων. Η έκτασις αυτή έντείνεται μεταξύ του Κλαδησοῦ ποταμοῦ καί του παραποτάμου τών Μουρνιῶν, τών βραχιδῶν σχηματισμῶν ΒΑ καί Ν τών Χανίων καί τών παρυφῶν τῆς Σούδας.

Κατά τήν αναγνώριση θεωρήθηκε ὅτι μέρος τῆς περιοχῆς αὐτῆς θά χρησιμοποιηθεῖ γιά οἰκισμούς ἢ ἑλαφρά καί μέση βιομηχανία. Σάν τύποι κατασκευῆς ἐλήφθησαν ὑπ' ὄψη συμβατικές κατασκευές μεγίστου ὕψους περίπου 10 μέτρων, ὑποκείμενες σέ στατικές ἢ ἑλαφρές δυναμικές φορτίσεις.

Κριτήρια διαφοροποιήσεως τῆς περιοχῆς

Γιά τή διαφοροποίηση τῆς περιοχῆς σέ ζῶνες ἐλήφθησαν ὑπ' ὄψη οἱ συνθήκες ἐκείνες τοῦ ὑπεδάφους πού μποροῦν νά ἐπαυξήσουν συγκριτικά τό κόστος θεμελιώσεως. Οἱ συνθήκες εἶναι: ὁ τύπος τοῦ ἐδάφους, (π.χ. ἄργιλλος, ἄμμος, χαλίγια), ἡ πυκνότης ἐναποθέσεως τοῦ ἐδάφους (χαλαρή, μαλακή, πυκνή), ἡ συμπιεστότης, καθώς καί τό βάθος καί ἡ ἐποχιακή παραλλαγή τῆς στάθμης τών ὑπογείων ὑδάτων. Ἡ παροῦσα αναγνώρισις δέν ἀποσκοπεῖ στήν παροχή στοιχείων σχετικά μέ τόν τύπο θεμελιώσεως ἢ μέ τήν ἀνεκτῆ φόρτιση ἐδάφους.

Βασικά στοιχεῖα ἀναγνώρισεως

Ἡ παροῦσα ἀναγνώρισις στηρίζεται στά ἀκόλουθα:

1. Ἐπί τόπου ἀναγνώρισις τῆς περιοχῆς
2. Παρατηρήσεις σέ ὑπάρχοντα κτίσματα
3. Μακροσκοπική ἀναγνώρισις ἐδαφῶν σέ φυσικές καί τεχνητές ἀνασκαφές.
4. Παρατηρήσεις τῆς στάθμης τών ὑπογείων ὑδάτων σέ πηγάδια.
5. Συλλογή γενικῶν πληροφοριῶν ἀπό τό Τεχνικό Ἐπιμελητήριο Χανίων, τό Γραφεῖο Νομομηχανικοῦ, τήν Ὑπηρεσία Ἐγγείων Βελτιώσεων, ἀπό Πολιτικούς Μηχανικούς τῆς πόλεως Χανίων καί ἀπό ἰδιῶτες.
6. Ἀποτελέσματα τῆς ἐδαφολογικῆς διερευνησεως τῆς περιοχῆς ἀπό τό Κέντρο Πυρηνικῶν Ἐρευνῶν "Δημόκριτος" ὑπό τήν διεύθυνση τοῦ κ. Ν. Γιάνσογλου.
7. Μακροσκοπική ἐξέτασις διαταραγμένων δειγμάτων ἐδάφους ληφθέντων μέχρι βάθους περίπου περίπου 3,5 μέτρων
8. Ἀεροφωτογραφίες περιοχῆς σέ κλίμακα 1 : 10.000
9. Χάρτες περιοχῆς σέ κλίμακα 1 : 10.000

Θά πρέπει νά σημειωθεῖ ὅτι ἡ γεωλογική χαρτογράφισις τῆς περιοχῆς εὐρίσκεται ἀκόμα ἐν ἐξελίξει.

(1) Τό παράρτημα αὐτό βασίζεται στήν ἀναγνώριση τῆς περιοχῆς πού ἐγίνε, ἀπό τούς Π.Κ. Κοτζιά, Α.Κ. Σταματοπούλο, Πολιτικούς Μηχανικούς, τόν Ἰούλιο τοῦ 1965.

II. ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΙΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ (Σχ. 5)

Γενικά χαρακτηριστικά

Ἡ πόλις τῶν Χανίων, εἶναι μετρίασ σεισμιοδότητος. Σύμφωνα μέ τό Βασιλικό Διάταγμα 1951, "Περί ἀντισεισμικοῦ κανονισμοῦ οἰκοδομικῶν ἔργων", ἀνήκει στήν ὁμάδα σεισμιοδότητος II.

Ἡ ἔκτασις ἢ καλυπτομένη ἀπό ἐδάφη στόν κάμπο εἶναι ὁμαλῆς τοπογραφίας καί βρῖσκειται μεταξύ ὑψομέτρου +10 μ. καί +50 μ. Ὑψομετριική διαφορά παρουσιάζεται μόνο ἀπό Β πρός Ν μέ μέγιστη κλίση περίπου 3%. Βορειοανατολικά ἢ ἐδαφινή ἔκτασις διακρίπτεται στό ὑψόμετρο +10 ἀπό τόν ἀσβεστολιθικό σχηματισμό τοῦ Ἀκρωτηρίου. Οἱ σχηματισμοί αὐτοί παρουσιάζουν καρστικές σπηλαιώσεις καί διατρήσεις. Νότια καί σέ ὑψόμετρο περίπου +50 μ. ἀρχίζει ὁ βραχώδης σχηματισμός, συνιστάμενος κυρίως ἀπό τριτογενῆ ἀσβεστολιθιάς, συμπαγή κροκαλοπαγή καί μάργες. Οἱ μάργες τοῦ σχηματισμοῦ αὐτοῦ παρουσιάζονται σαφέστερα στήν περιοχή πάνω ἀπό τά χωριά Περιβόλια καί Μουρνιές.

Υπάρχοντα κτίσματα.

Τά πιό ἀξιόλογα (ἀπό ἐδαφοτεχνιῆς πλευρᾶς) κτίσματα τῆς περιοχῆς εἶναι ὁ ὑποσταθμός τῆς ΔΕΗ καί μεμονωμένες διόδροφες οἰκοδομές. Ἡ περιοχή περιλαμβάνει ἐπίσης σημαντικό ἀριθμό μονορόφων κτισμάτων.

Ὁ ὑποσταθμός τῆς ΔΕΗ ἔχει ὕψος περίπου 10 μέτρα, ἔχει δέ θεμελιωθεῖ σέ πέδιλα μέ πίεση ἐδάφους 2 χλγ/εκ². Σύμφωνα μέ τοπικές μαρτυρίες τά περισσότερα ἀπό τά διάφορα κτίρια ἔχουν θεμελιωθεῖ ἐπίσης σέ πέδιλα.

Τά διόροφα κτίρια δέν παρουσιάζουν ἀξιόλογες καταπονήσεις ὅπως ρηγματώσεις λόγω διαφορικῶν καθιζήσεων. Σαφεῖς ρηγματώσεις καί καταπονήσεις παρουσιάζουν μονόροφα κτίρια πλημμελοῦς κατασκευῆς. Οἱ ρηγματώσεις αὐτές ὀφείλονται στήν ἐποχιακή συρρίνωση τῆς ἐπιφανείας τῶν ἀργιλλινῶν ἐδαφῶν λόγω ταλαντεύσεως τῆς στάθμης τῶν ὑπογείων ὑδάτων. Γιά νά ἀποφευχθοῦν οἱ ρηγματώσεις αὐτές καί νά ἀνακοπεῖ ἡ ὑγρασία ἀπό τά θεμέλια, ἔχει ἐφαρμοσθεῖ ἐμπειρικῶς στήν περιοχή ἡ κατασκευή τῶν ἐπιφανειῶν τῶν θεμελίων μέ κοιτοστρώσεις ἀπό λιθοδομή. Οἱ κοιτοστρώσεις αὐτές ἔχουν πάχος 0,25 - 0,50 μ. καί ἀνακόπτουν μερικῶς τήν ὑγρασία ἀπό τά θεμέλια καί ὀλιγά τίς καθιζήσεις τῶν μονορόφων κτισμάτων.

Υπόγειο ὕδωρ

Στό Σχ.5 φαίνονται τά σημεῖα παρατηρήσεων τῆς στάθμης τῶν ὑπογείων ὑδάτων κατά τόν Ἰούνιο 1965.

Συμπεράσματα ἀπό τίς παρατηρήσεις αὐτές καί ἀπό τοπικές πληροφορίες εἶναι:

1. Κατά τήν χειμερινή περίοδο ἡ στάθμη τῶν ὑπογείων ὑδάτων φθάνει στό ὑψόμετρο περίπου +12 σέ ὅλη τήν περιοχή.
2. Ἡ στάθμη τῶν ὑπογείων ὑδάτων παρουσιάζει τοπικές ἐποχιακές ταλαντεύσεις τουλάχιστον 5 μέτρων.
3. Τό βάθος τῶν πηγαδιῶν εἶναι τουλάχιστον 15 μέτρα.

Παραλλαγή τῆς παραπάνω γενικῆς εἰκόνας παρουσιάζεται κοντά στο χείμαρρο Κλαδησό καί στήν περιοχή τῆς ἐπαφῆς ἐδαφῶν καί ἀσβεστολίθου, στό βορειοανατολικό τμήμα τοῦ κάμπου.

Κοντά στόν Κλαδησό παρατηρεῖται κατά τό θέρος σημαντική τοπική διαφορά στήν στάθμη τοῦ ὕδατος τῆς τάξεως τῶν 5 τουλάχιστον μέτρων (Σχ. 5).

Στήν περιοχή τοῦ ἀσβεστολίθου τό ὑπόγειο ὕδωρ βρῖσκεται σέ βάθος μεταξύ 7 καί 12 μέτρων. Καί οἱ δύο αὐτές περιπτώσεις ἀπαιτοῦν γεωλογική ἀναγνώριση.

Συνθήκες ὑπεδάφους

Στήν διερευνηθεῖσα περιοχή διακρίνονται δύο τύποι ἐδαφῶν.

1. Ἀμμόδης ἄργιλλος, μέσης πλαστινιότητος καί πυκνῆς ἐναποθέσεως. Ἡ ἄργιλλος αὐτή καλύπτει τό μεγαλύτερο μέρος τῆς περιοχῆς τοῦ κάμπου. Ἡ περιεκτικότης σέ ἄμμο παραλλάσει τοπικῶς μεταξύ 10-30%. Ἐμφανίζονται σποραδικά θύλακες ἢ στρώσεις χαλιμιῶν. Κατά κανόνα παρουσιάζεται σάν ἐδαφος πυκνῆς ἐναποθέσεως. Στά ἐπάνω περίπου 1.5 μέτρα παρατηρεῖται ἐλάττωσις τῆς πυκνότητος λόγω ὑπάρξεως ὀπῶν ἀπό ρίζες. Ὁ σχηματισμός αὐτός συναντᾶται σέ κατάσταση πλήρους ξηρότητος μέχρι πλήρους κορεσμοῦ ἀναλόγως τοῦ ὕψους τῆς στάθμης τῶν ὑπογείων ὑδάτων καί τῆς τοπογραφίας τῆς περιοχῆς. Γιά συνήθεις πιέσεις θεμελιώσεων (1.0 - 1.5 χγμ/εκ²), πιστεύεται ὅτι ὁ σχηματισμός αὐτός δέν θά παρουσιάσει ἀξιόλογη συμπίεστότητα.

Λόγω τῆς πυκνῆς ἐναποθέσεως καί τῆς ἐπανεπιλημμένης παραλλαγῆς στήν φυσική ὑγρασία, ἡ στρώσις αὐτή ἐνδέχεται νά μή παρουσιάζει ἐπιπροσθέτους καθιζήσεις ὑπό φορτίο καί ἄνοδο τῆς στάθμης τῶν ὑπογείων ὑδάτων. Ἡ ὑπαρξίς τῆς στρώσεως αὐτῆς διεπιστώθη μέχρι βάθους 4.0 μέτρων.

2. Ἀργιλλος ὑψηλῆς πλαστινιότητος, μαλακῆς μέχρι μέσης συνεκτικότητος. Ἡ ἄργιλλος αὐτή συναντᾶται σέ περιορισμένους χώρους καί περί τό ὑψόμετρο +10 μ. Διεπιστώθη μέχρι βάθους 3.5 μ. Εἶναι μαλακῆς μέχρι μέσης συνεκτικότητος, συμπίεστή καί ὑπό συνήθη φόρτιση πεδίων (τῆς τάξεως τοῦ 1.0 χγμ/εκ²) ἐνδέχεται νά προκαλεῖ μή ἀνεκτές καθιζήσεις.

III. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Διαχωρισμός σέ ζώνες

Στό Σχέδιο δίδονται οἱ τέσσερις ζώνες οἱ ὁποῖες διαχωρίζονται ἀπό τήν παρούσα ἀναγνώριση. Τά κριτήρια διαχωρισμοῦ ἀνεπτύχθησαν στήν ἀρχή.

Ζώνη Α : Ἡ ζώνη αὐτή βρῖσκεται στίς ὑπόρροιες τῶν βραχωδῶν σχηματισμῶν βορειοανατολικῶς καί νοτίως τοῦ κάμπου. Συνίσταται ἀπό μίγματα ξηρά πολύ πυκνῶν ἐδαφῶν καί πετρωμάτων. Τό βάθος τῶν μιγμάτων αὐτῶν εἶναι περιορισμένο λόγω τῆς ὑψηλῆς στάθμης τοῦ μητρικοῦ πετρώματος. Στήν περιοχή αὐτή οἱ συνθήκες θεμελιώσεως εἶναι ἄριστες.

Ζώνη Β : Στή ζώνη Β συναντᾶται ἄργιλλος πυκνῆς ἐναποθέσεως. Λόγω σχετικῆς ὑψηλοῦ ὕψομετρού οἱ θεμελιώσεις στήν περιοχή αὐτή

δέν επηρεάζονται από τις ταλαντεύσεις της στάθμης των γεωλών υδάτων και μπορούν να εκτελεστούν με πέδιλα.

Ζώνη Γ : Η ζώνη αυτή περιλαμβάνει άμμώδεις άργιλλους πυκνής έναπεθέσεως. Οι θεμελιώσεις προβλέπονται να είναι κυρίως με πέδιλα. Δέν προβλέπονται δυσκολίες λόγω καθιζήσεως έφ' όσον σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση θεμελιώσεως προηγηθεΐ επισιόπησις των συνθηκών ύπεδάφους. Στην περιοχή αυτή υπάρχουν ήδη διεσπαρμένα μονόροφα κτίρια.

Οί παρατηρηθεΐσες ρηγματώσεις των μονορόφων κτισμάτων της περιοχής αυτής έχουν ήδη έξηγηθεΐ. Το κυριώτερο πρόβλημα θεμελιώσεων στη ζώνη Γ είναι ή ύψηλή στάθμη των ύπογειων υδάτων κατά τους χειμερινούς μήνες. Τοϋτο επιβάλλει την λήψη συνήθων μέτρων άνακοπής της ύγρασίας από τά θεμέλια και επιβαρύνει σημαντικά τό κόστος κατασκευής ύπογειων.

Ζώνη Δ : Στην ζώνη αυτή υπάρχει ύψηλή στάθμη ύπογειων υδάτων και άργιλλος μαλακή μέχρι βάθους τουλάχιστον 3.5 μέτρων. Έντός των προβλημάτων της ζώνης Γ στην ύψηλή στάθμη των ύπογειων υδάτων προστίθεται και τό ένδεχόμενο ύψηλών καθιζήσεων των θεμελιώσεων λόγω της συμπιεστότητος της άργίλλου. Για να άποφευχθοϋν ύψηλές καθιζήσεις έγδέχεται να άπαιτηθοϋν είδιικές κατασκευές κοιτοστρώσεων, συνδυασμοϋ ύπογειου και κοιτοστρώσεων κλπ., με αντίστοιχη αύξηση του κόστους της κατασκευής.

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνεται και ή μικρή περιοχή "Αίμνη" κοντά στον ύποσταθμό της ΔΕΗ.

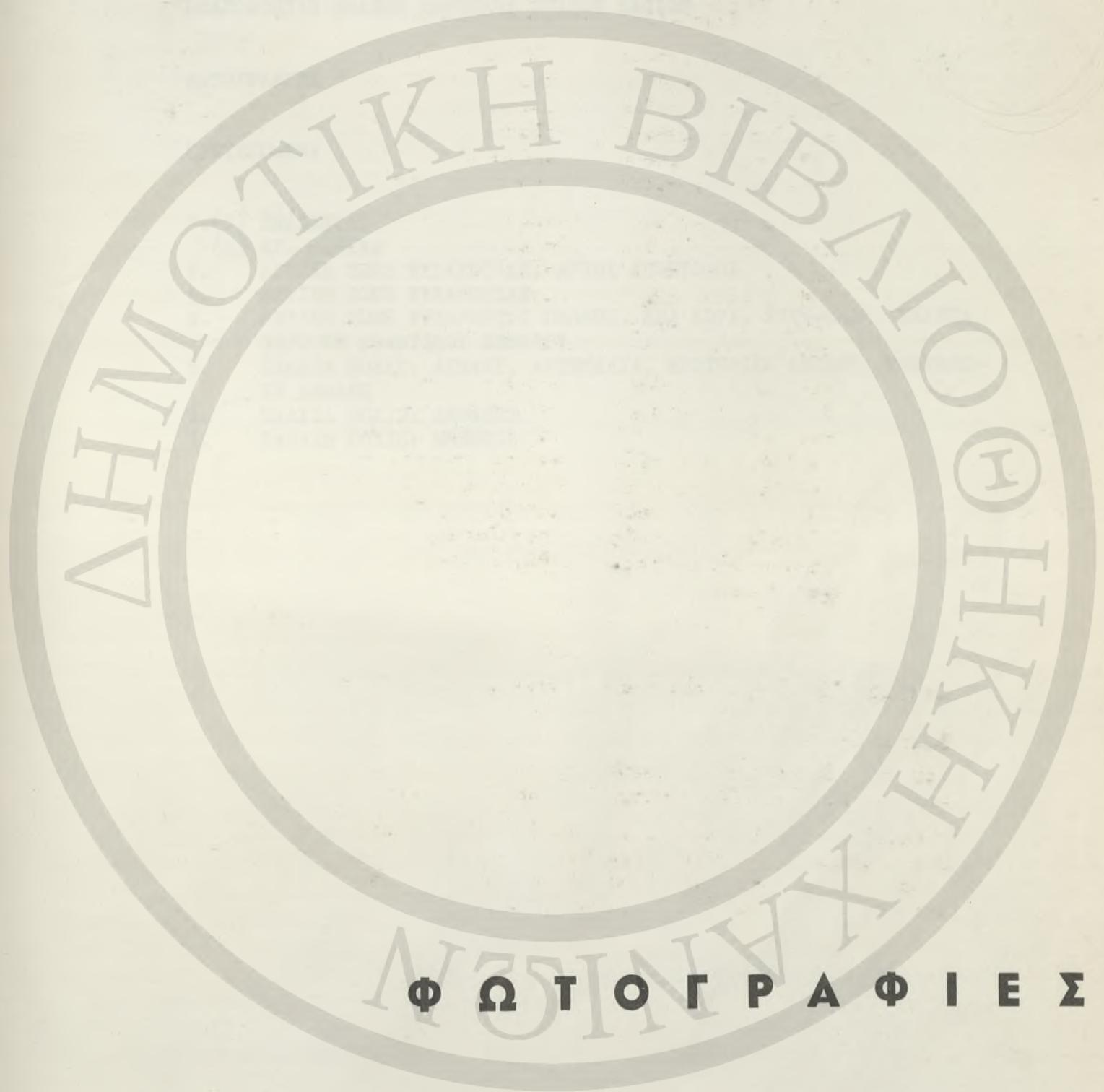
Ζώνη ΔΑ: Η ζώνη ΔΑ είναι μεταβατική ζώνη μεταξύ της Δ και της Γ.

Παρατηρήσεις

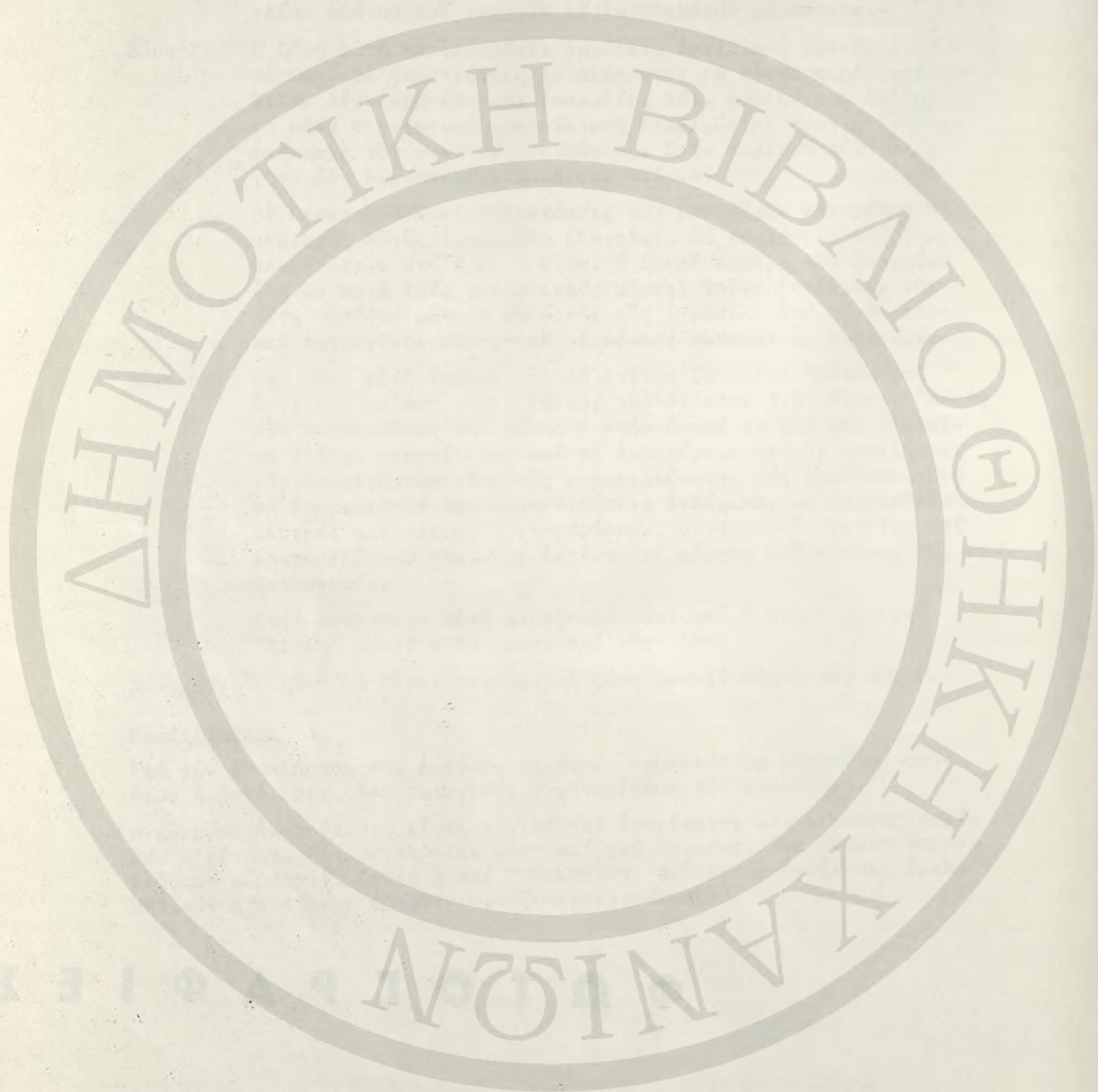
Για την ολοκλήρωση της έρεύνης συνθηκών θεμελιώσεως θεωρείται σιόπιμη ή εκτελέσεις υδρογεωλογικής άναγνωρίσεως της περιοχής.

Η παρούσα άναγνωρίσις είναι γενική και εκτείνεται μέχρι βάθους περίπου 4 μέτρων. Για μεγαλύτερα βάθη και για συγκεκριμένα θέματα θεμελιώσεων μέσα στις ζώνες Β και Γ θεωρείται σιόπιμη ή εκτελέσεις έρευνητικών γεωτρήσεων έδαφοτεχνικοϋ περιεχομένου(1).

(1) "Ηδη έχουν εκτελεσθεΐ (Οκτώβριος 1966) γεωτρήσεις για την λιμενική περιοχή Σούδας και την γειτονική περιοχή βιομηχανικών έγκαταστάσεων.



Φ Ω Τ Ο Γ Ρ Α Φ Ι Ε Σ



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ

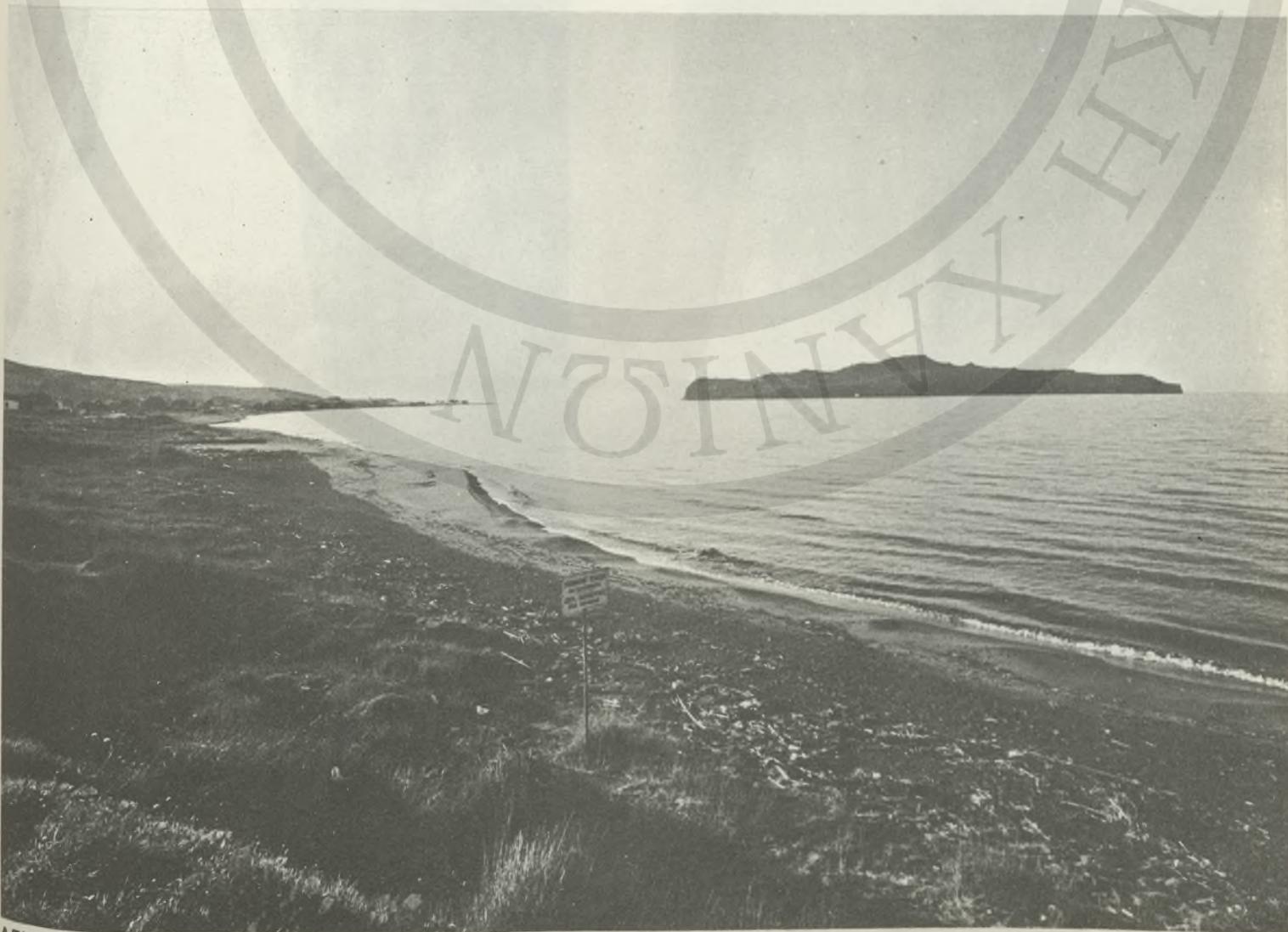
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. (1) ΠΛΑΤΑΝΙΑΣ
(2) ΑΓ. ΜΑΡΙΝΑ
2. ΔΥΤΙΚΗ ΖΩΝΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ, ΑΓΙΟΙ ΑΠΟΣΤΟΛΟΙ
3. ΔΥΤΙΚΗ ΖΩΝΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ
4. ΔΥΤΙΚΗ ΖΩΝΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ ΠΟΛΕΩΣ, ΝΕΑ ΧΩΡΑ, ΚΟΥΜ-ΚΑΠΙ, ΧΑΛΕΠΑ, ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
5. ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ: ΛΙΜΑΝΙ, ΑΡΣΕΝΑΛΙΑ, ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΛΕΚΑΝΗ, ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΛΕΚΑΝΗ
6. ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ: ΑΠΟΨΕΙΣ
7. ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ: ΜΝΗΜΕΙΑ

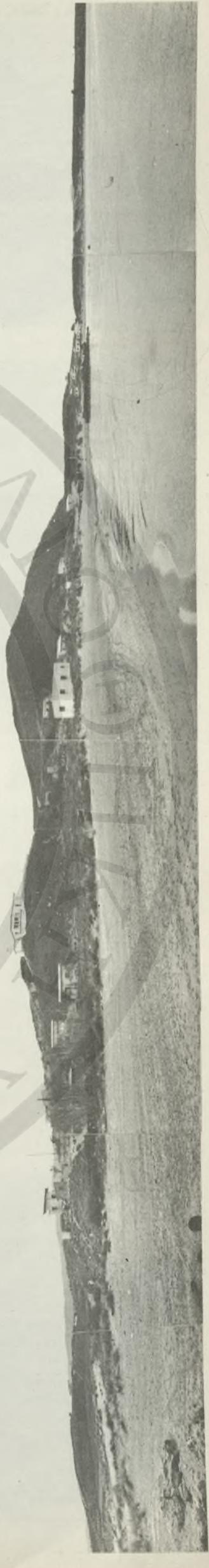


ΠΛΑΤΑΝΙΑΣ - PLATANIAS (1)



ΑΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑ - AYIA MARINA (2)

ΔΥΤΙΚΗ ΖΟΝΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ – WEST RECREATIONAL ZONE – ZONE OUEST DE RECREATION



ΖΩΝΗ ΨΥΧΑΓΟΓΙΑΣ ΠΟΛΕΩΣ—TOWN RECREATIONAL ZONE—ZONE DE RECREATION DANS LA VILLE



ΝΕΑ ΧΩΡΑ—NEA KHORA



ΚΟΥΜ-ΚΑΠΙ—KOUIM-KAPI



ΧΑΛΕΠΑ—KHALERA



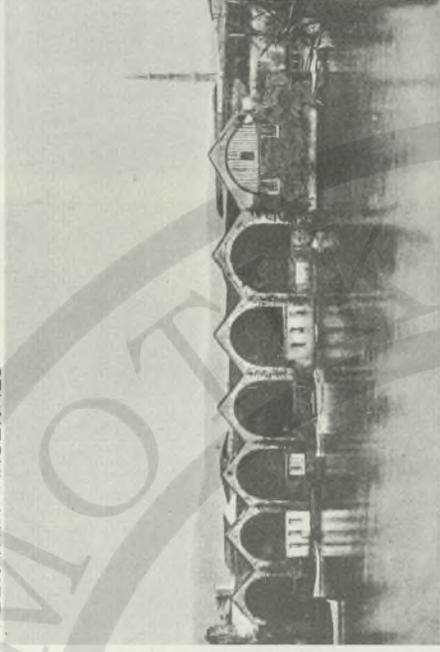
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ—SPORTS CENTRE AREA—REGION DU CENTRE DE SPORTS

ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ : ΛΙΜΑΝΙ - OLD TOWN : PORT - VIEILLE CITE : PORT

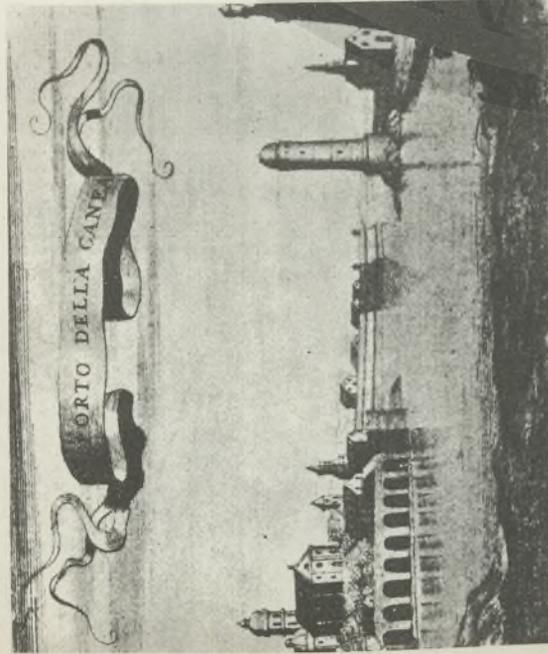
ΑΡΣΕΝΑΛΙΑ - ARSENALS



ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ - INTERIOR - INTERIEUR



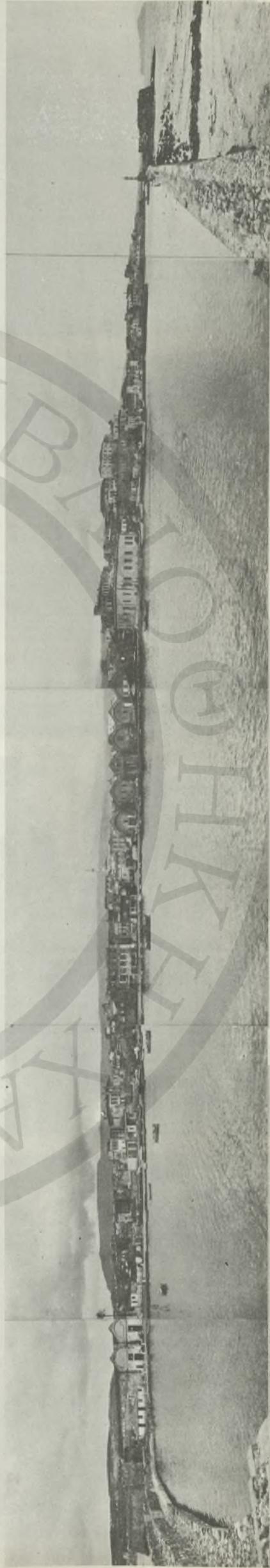
ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ - EXTERIOR - EXTERIEUR

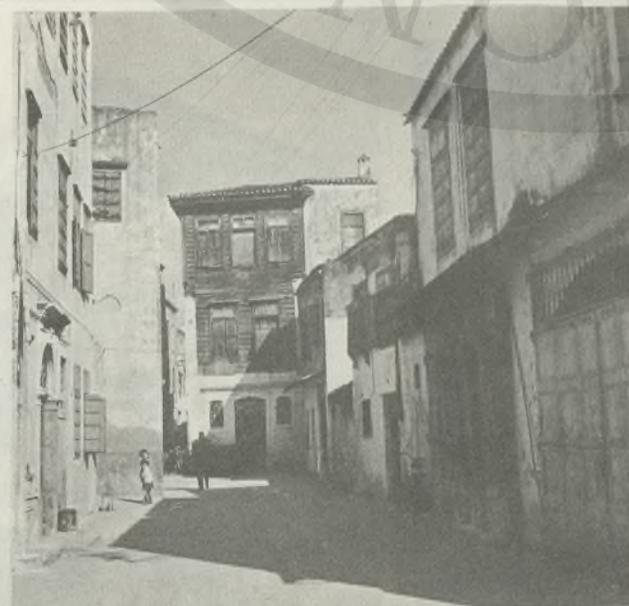


ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΛΕΚΑΝΗ - INNER BASIN - BASSIN INTERIEUR



ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΛΕΚΑΝΗ - OUTER BASIN - BASSIN EXTERIEUR





ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ: ΑΠΩΘΕΙΣ - OLD TOWN: VIEWS - VIEILLE CITE: VUES

ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ: ΜΝΗΜΕΙΑ
OLD TOWN: MONUMENTS
VIEILLE CITE: MONUMENTS



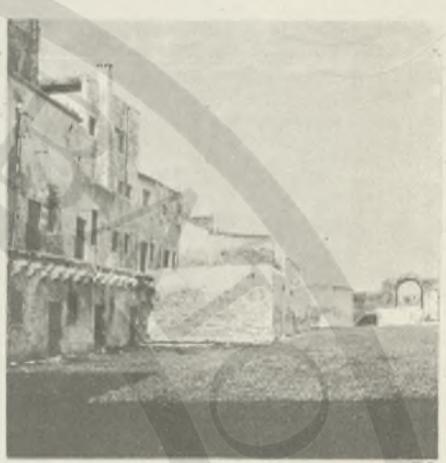
7



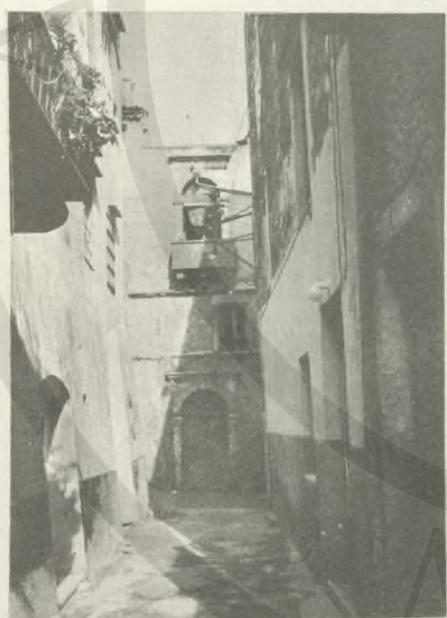
17



20



58



45



46



50



33



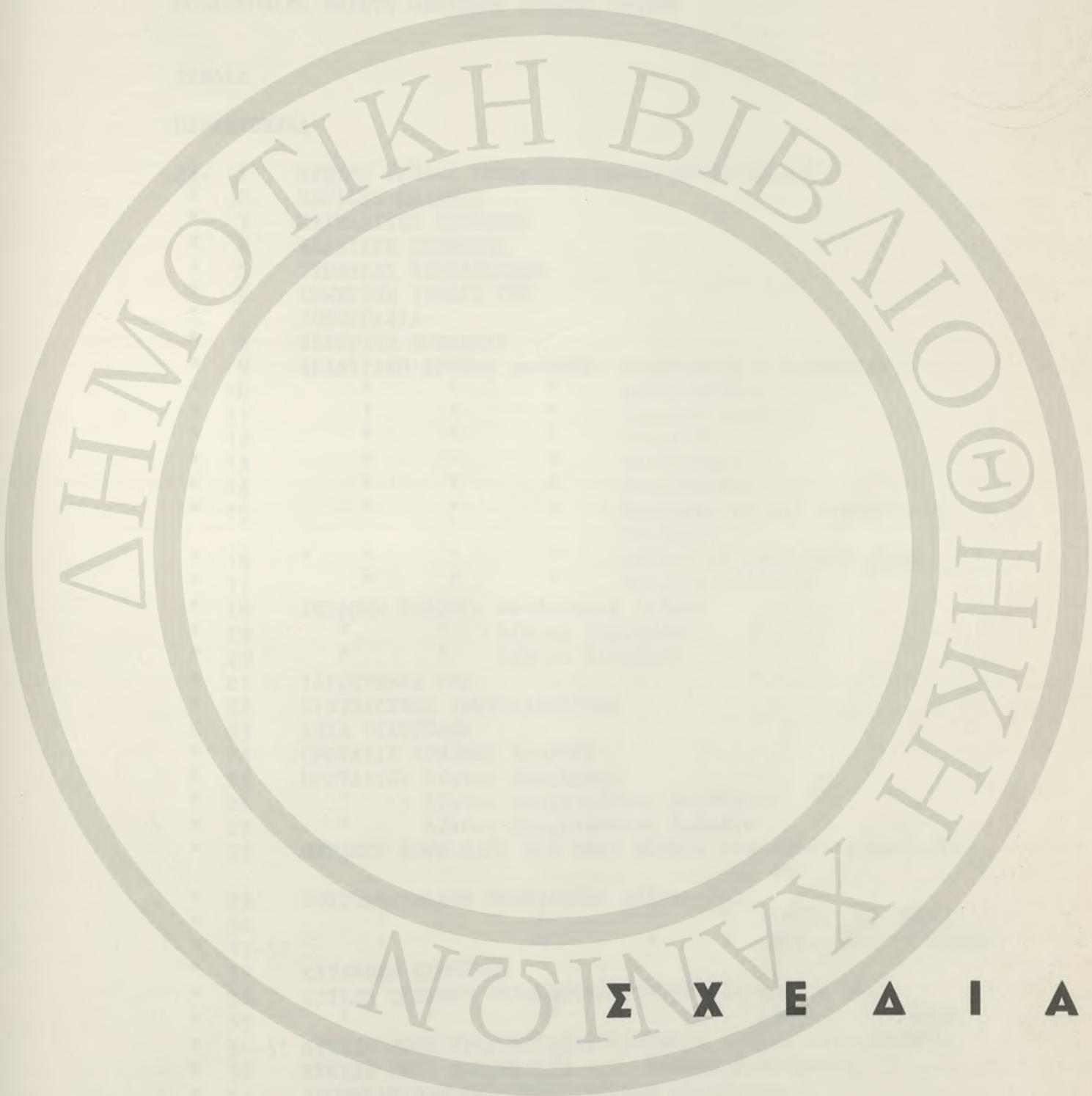
60



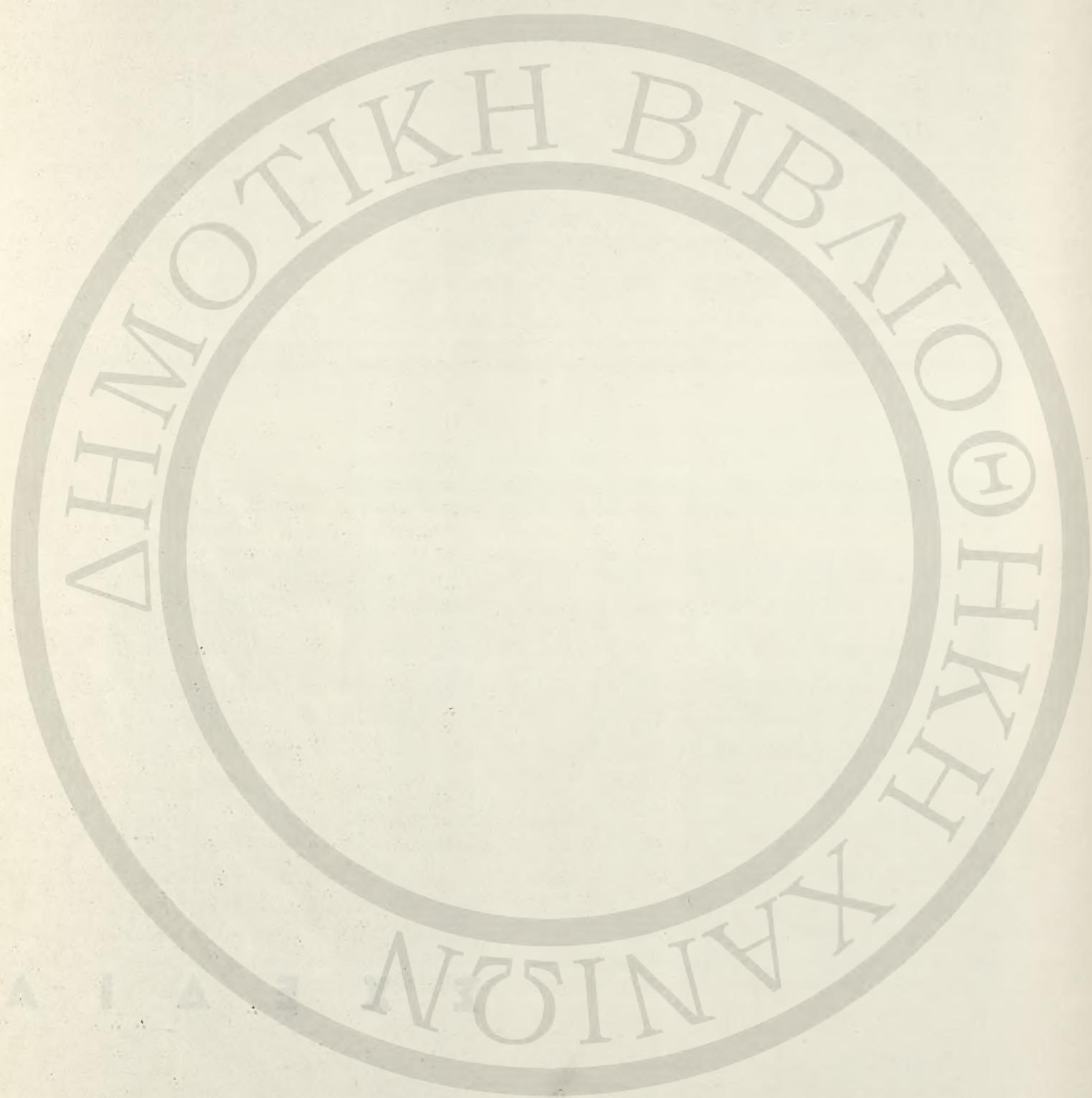
44



24



Σ Χ Ε Δ Ι Α

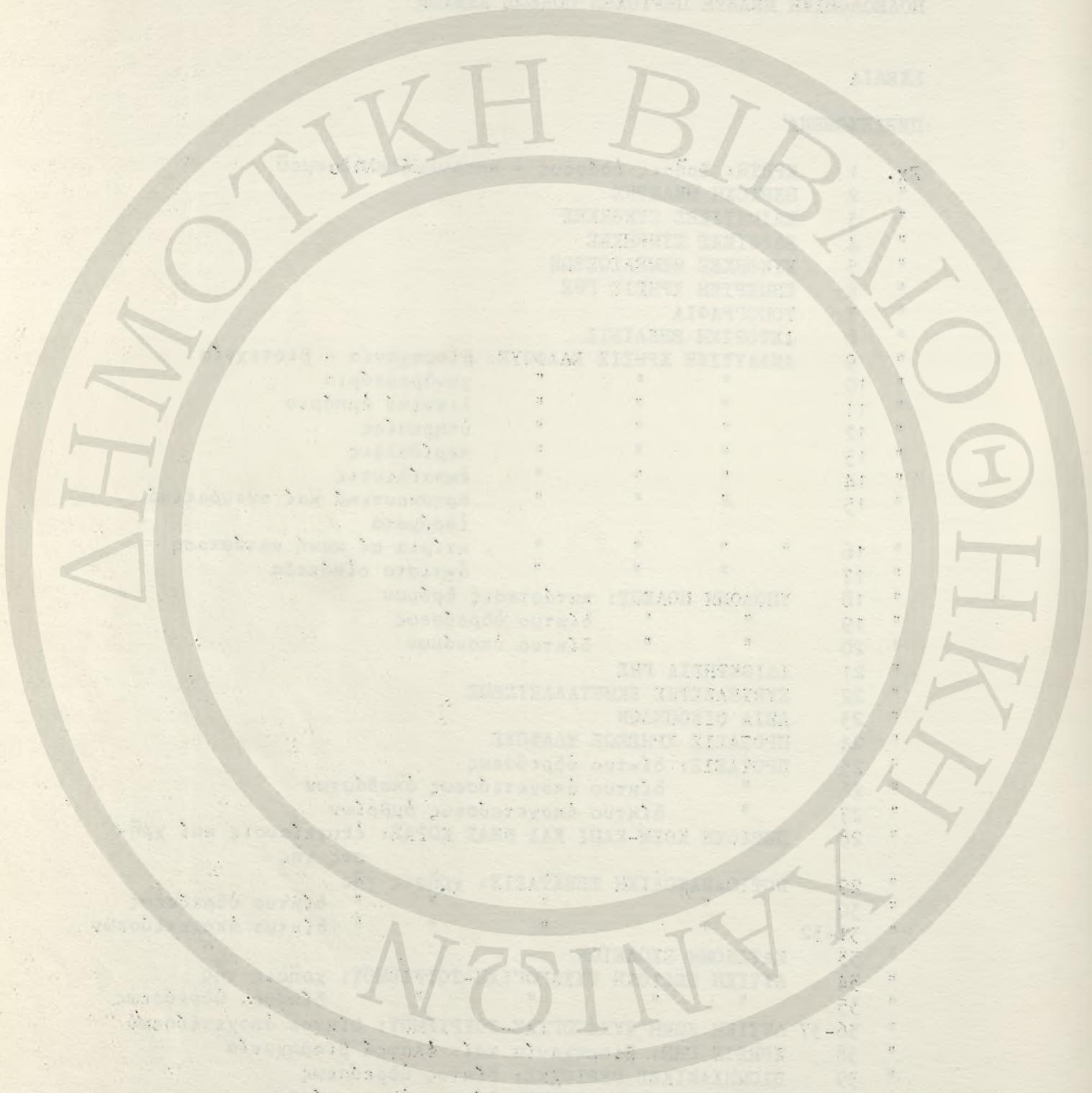


ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΣΧΕΔΙΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σχ.	1	ΚΡΗΤΗ: Χρήσις ἐδάφους - κατανομή πληθυσμοῦ
"	2	ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ
"	3	ΚΛΙΜΑΤΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ
"	4	ΕΔΑΦΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ
"	5	ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΘΕΜΕΛΙΩΣΕΩΝ
"	6	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ
"	7	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑ
"	8	ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΙΣ
"	9	ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΧΡΗΣΙΣ ΕΔΑΦΟΥΣ: βιομηχανία - βιοτεχνία
"	10	" " " χονδρεμπόριο
"	11	" " " λιανικό εμπόριο
"	12	" " " υπηρεσίες
"	13	" " " περίθαλψις
"	14	" " " ἐκπαίδευσις
"	15	" " " θρησκευτικὰ καὶ πνευματικὰ ἰδρύματα
"	16	" " " κτίρια σέ κακὴ κατάσταση
"	17	" " " ἄκτιστα οἰκώπεδα
"	18	ΥΠΟΔΟΜΗ ΠΟΛΕΩΣ: κατάστασις δρόμων
"	19	" " δίκτυο ὑδρεύσεως
"	20	" " δίκτυο ὑπονόμων
"	21	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΓΗΣ
"	22	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ
"	23	ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ
"	24	ΠΡΟΤΑΣΙΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΔΑΦΟΥΣ
"	25	ΠΡΟΤΑΣΙΣ: δίκτυο ὑδρεύσεως
"	26	" δίκτυο ἀποχετεύσεως ἀναθάρτων
"	27	" δίκτυο ἀποχετεύσεως ὀμβρίων
"	28	ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΥΜ-ΚΑΠΙ ΚΑΙ ΝΕΑΣ ΧΩΡΑΣ: ἐξυγείανσις καὶ χρήσις γῆς
"	29	ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΕΠΕΚΤΑΣΙΣ: χρήσις γῆς
"	30	" " " δίκτυο ὑδρεύσεως
"	31-32	" " " δίκτυα ἀποχετεύσεων
"	33	ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΣΧΟΛΕΙΩΝ
"	34	ΔΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ-ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ: χρήσις γῆς
"	35	" " " δίκτυο ὑδρεύσεως
"	36-37	ΔΥΤΙΚΗ ΖΩΝΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ-ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ: δίκτυα ἀποχετεύσεων
"	38	ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ: βιομηχανία καὶ ἑλαφρά βιομηχανία
"	39	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ: δίκτυο ὑδρεύσεως
"	40-41	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ: δίκτυα ἀποχετεύσεων
"	42	ΧΑΝΙΑ-ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ: χρήσις γῆς
"	43	" " " κατάστασις κτιρίων
"	44	" " " σχέδιο πόλεως
"	45	" " " στοιχεῖα ἀρχιτεκτονικοῦ καὶ ἱστορικοῦ ἐνδιαφέροντος
"	46	" " " χρήσις γῆς, πρότασις



1	ВВЕДЕНИЕ	1
2	1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	2
3	2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ	3
4	3. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ	4
5	4. ОСНОВНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	5
6	5. ОСНОВНЫЕ ПРИМЕРЫ	6
7	6. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ	7
8	7. ОСНОВНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	8
9	8. ОСНОВНЫЕ ПРИМЕРЫ	9
10	9. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ	10
11	10. ОСНОВНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	11
12	11. ОСНОВНЫЕ ПРИМЕРЫ	12
13	12. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ	13
14	13. ОСНОВНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	14
15	14. ОСНОВНЫЕ ПРИМЕРЫ	15
16	15. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ	16
17	16. ОСНОВНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	17
18	17. ОСНОВНЫЕ ПРИМЕРЫ	18
19	18. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ	19
20	19. ОСНОВНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	20
21	20. ОСНОВНЫЕ ПРИМЕРЫ	21
22	21. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ	22
23	22. ОСНОВНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	23
24	23. ОСНОВНЫЕ ПРИМЕРЫ	24
25	24. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ	25
26	25. ОСНОВНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	26
27	26. ОСНОВНЫЕ ПРИМЕРЫ	27
28	27. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ	28
29	28. ОСНОВНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	29
30	29. ОСНОВНЫЕ ПРИМЕРЫ	30
31	30. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ	31
32	31. ОСНОВНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	32
33	32. ОСНОВНЫЕ ПРИМЕРЫ	33
34	33. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ	34
35	34. ОСНОВНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	35
36	35. ОСНОВНЫЕ ПРИМЕРЫ	36
37	36. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ	37
38	37. ОСНОВНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	38
39	38. ОСНОВНЫЕ ПРИМЕРЫ	39
40	39. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ	40
41	40. ОСНОВНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	41
42	41. ОСНОВНЫЕ ПРИМЕРЫ	42
43	42. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ	43
44	43. ОСНОВНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	44
45	44. ОСНОВНЫЕ ПРИМЕРЫ	45
46	45. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ	46

ΚΑΙΜΑΣ, SCALE, ECHELLE 1:500.000

ΧΡΗΣΙΣ ΕΔΑΦΟΥΣ
LAND USE
UTILISATION DU SOL

-  ΚΥΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΛΙΕΡΓΕΙΩΝ
MAIN CROPPING AREAS
PRINCIPALES RÉGIONS DE CULTIVATIONS
-  ΒΟΪΚΟΤΟΠΟΙ
PASTURES
PÂTURAGES
-  ΔΑΣΗ ΒΕΛΟΝΟΕΙΔΗ - ΛΙΑΤΥΘΥΛΙΑ
FORESTS NEEDLE-LEAVED - LAUREL
FORÊTS-AUX FEUILLES AIGUILLES - LES LARGES



khania



ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ
POPULATION DISTRIBUTION
DISTRIBUTION DE LA POPULATION



3,085 15,632 64,337





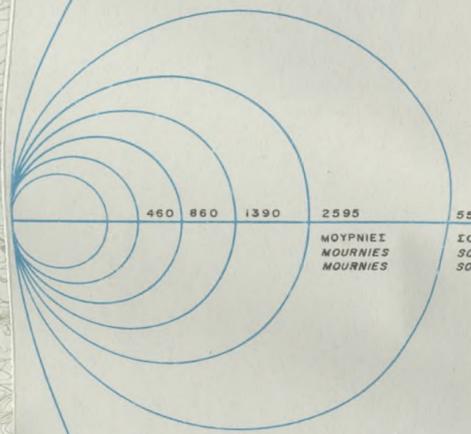
ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ
STUDY AREA
REGION DE L'ETUDE

ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
PROJECT AREA
REGION DE L'ETUDE

ΟΡΙΑ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ
COMMUNITY LIMITS
LIMITES DE COMMUNAUTE

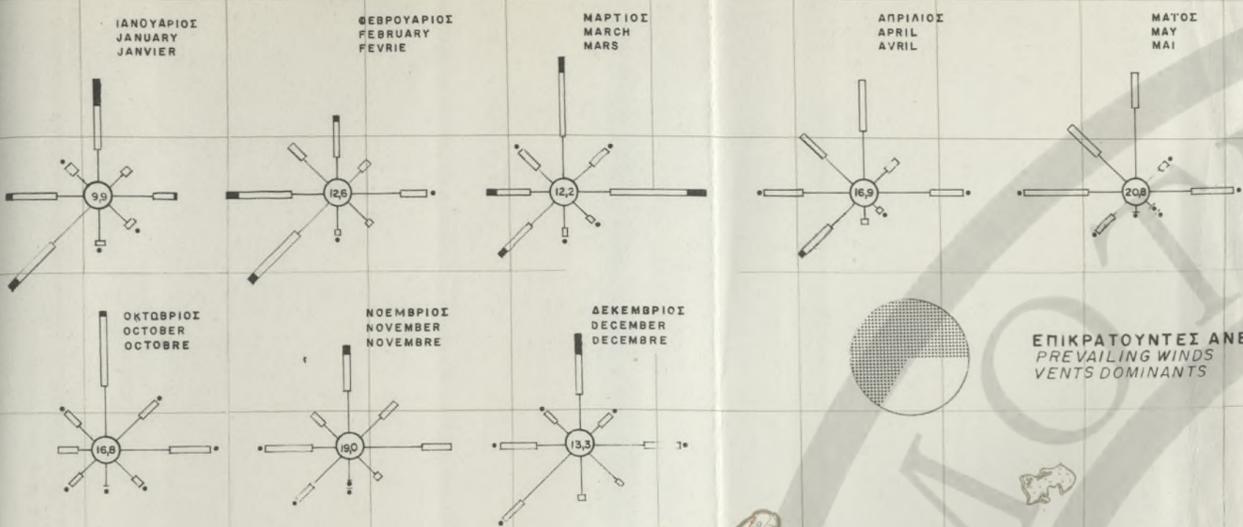
ΠΑΝΘΥΣΜΟΣ
POPULATION
POPULATION



37061
ΧΑΝΙΑ
KHANIA
LA CANEE

ΟΡΙΑ ΘΗΜΟΥ
MUNICIPALITY LIMITS
LIMITES DE MUNICIPALITES

ΑΝΕΜΟΛΟΓΙΟ - WIND ROSE - ROSE DES VENTS



ΕΠΙΚΡΑΤΟΥΝΤΕΣ ΑΝΕΜΟΙ
PREVAILING WINDS
VENTS DOMINANTS

ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΚΑΙΜΑΤΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ
CLIMAT. CONDITIONS
CONDITIONS CLIMATIQUE

- ΜΕΤΕΩΡΟΛΟΓΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
METEOROLOGICAL STATION
STATION METEOROLOGIQUE
- ▒ ΜΟΛΥΝΣΗ
POLLUTION
POLLUTION
- ΜΙΚΡΟΚΛΙΜΑΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
MICROCLIMATIC REGIONS
REGIONS MICROCLIMATIQUES
- 4 - ΔΥΣΜΕΝΕΙΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ
UNFAVOURABLES CONDITIONS
CONDITIONS DEFAVORABLES
- 3 - ΙΣΧΕΤΙΚΟΣ ΚΑΛΕΙ ΣΥΝΘΗΚΕΣ
FAIRLY GOOD CONDITIONS
CONDITIONS ASSEZ FAVORABLES
- 2 - ΚΑΛΕΙ ΣΥΝΘΗΚΕΣ
GOOD CONDITIONS
CONDITIONS FAVORABLES
- 1 - ΠΟΛΥ ΚΑΛΕΙ ΣΥΝΘΗΚΕΣ
VERY GOOD CONDITIONS
CONDITIONS TRES FAVORABLES



ΕΔΑΦΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ
SOIL CONDITIONS
CONDITIONS DU SOL

- I ΚΑΛΩΣ ΑΠΟΤΡΑΓΓΙΖΟΜΕΝΑ ΕΔΑΦΗ ΕΠΙ ΠΡΟΣΦΑΤΩΝ ΑΛΛΟΥΒΙΑΚΩΝ ΑΠΟΘΕΣΕΩΝ (ΑΠΟΘΕΣΕΩΝ)
WELL DRAINED RECENT ALLUVIAL DEPOSITS (APOTHESEON)
 - II ΑΤΕΛΩΣ ΑΠΟΤΡΑΓΓΙΖΟΜΕΝΑ ΕΔΑΦΗ ΕΠΙ ΠΡΟΣΦΑΤΩΝ ΑΛΛΟΥΒΙΑΚΩΝ ΑΠΟΘΕΣΕΩΝ (ΑΠΟΘΕΣΕΩΝ)
IMPERFECTLY DRAINED RECENT ALLUVIAL DEPOSITS (APOTHESEON)
 - III ΛΟΦΩΔΗ ΕΔΑΦΗ ΕΠΙ ΜΑΡΤΑΣ
HILLY SOILS DEVELOPED ON MARL
 - IV ΕΞΕΛΙΓΜΕΝΑ ΕΔΑΦΗ ΕΠΙ ΠΑΛΑΙΩΝ ΑΛΛΟΥΒΙΑΚΩΝ ΑΠΟΘΕΣΕΩΝ
ALFISOLS DEVELOPED ON ALLUVIAL TERRACES
- ΑΡΙΣΤΑ ΕΔΑΦΗ ΓΙΑ ΚΗΡΕΥΤΙΚΑ
EXCELLENT SOILS FOR MARKET GARDENING
SOLS EXCELLENTS POUR CULTIVATION DE LEGUMES



ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ



ΣΥΝΘΗΚΗΣ ΘΕΜΕΛΙΩΣΕΩΝ
 FOUNDATION CONDITIONS
 CONDITIONS DE FONDEMENT

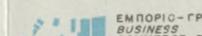
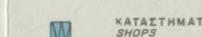
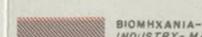
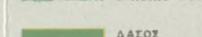
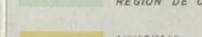
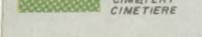
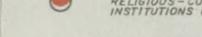
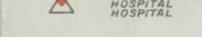
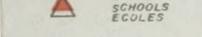
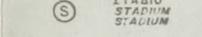
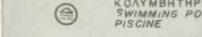
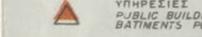
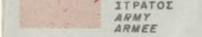
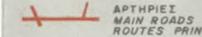
- ZONE A ΜΙΓΜΑΤΑ ΞΗΡΑ ΠΟΛΥ ΠΥΚΝΟΝ ΕΔΑΦΩΝ ΚΑΙ ΠΕΤΡΟΜΑΤΩΝ
 ZONE A VERY DRY RESIDUAL SOIL AND ROCKS
 MELANGE DE SOL TRES SECS ET DURS AVEC DES PIÈCES ROCHESSES
- ZONE B ΑΡΓΙΛΙΔΕΣ ΠΥΚΝΗΣ ΕΝΑΠΟΘΕΣΕΩΣ-ΧΑΜΗΛΗ ΣΤΑΘΜΗ ΥΠΟΓΕΙΩΝ ΥΔΑΤΩΝ
 ZONE B ARGILE DURE - NIVEAU BAS DE NAPPE PHREATIQUE
- ZONE Γ ΑΡΓΙΛΙΔΕΣ ΠΥΚΝΗΣ ΕΝΑΠΟΘΕΣΕΩΣ-ΥΨΗΛΗ ΣΤΑΘΜΗ ΥΠΟΓΕΙΩΝ ΥΔΑΤΩΝ
 ZONE Γ ARGILE DURE - NIVEAU HAUT DE NAPPE PHREATIQUE
- ZONE Δ ΜΑΛΑΚΗ ΑΡΓΙΛΙΔΕΣ-ΥΨΗΛΗ ΣΤΑΘΜΗ ΥΠΟΓΕΙΩΝ ΥΔΑΤΩΝ
 ZONE Δ ARGILE MOLLE - NIVEAU HAUT DE NAPPE PHREATIQUE
- ZONE Δα ΜΕΤΑΒΛΗΤΗ ΜΕΤΑΞΥ Γ-Δ
 ZONE Δα TRANSITIVE BETWEEN Γ-Δ
 TRANSITIVE ENTRE Γ-Δ
-  ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ Δ.Ε.Η
 ELECTRIC SUBSTATION
 SOUS-STATION D'ELECTRICITE
-  ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΟΙΚΟΣΟΜΕΙΣ
 TWO STORY BUILDINGS
 BATIMENTS A DEUX ETAGES
- (4,50) ΣΦΡΑΓΙΑ (4,50) ΒΑΘΟΣ ΥΠΟΓΕΙΩΝ ΥΔΑΤΩΝ
 WELLS (4,50) WATER TABLE DEPTH
 PUITS (4,50) PROFONDEUR DE NAPPE PHREATIQUE



ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

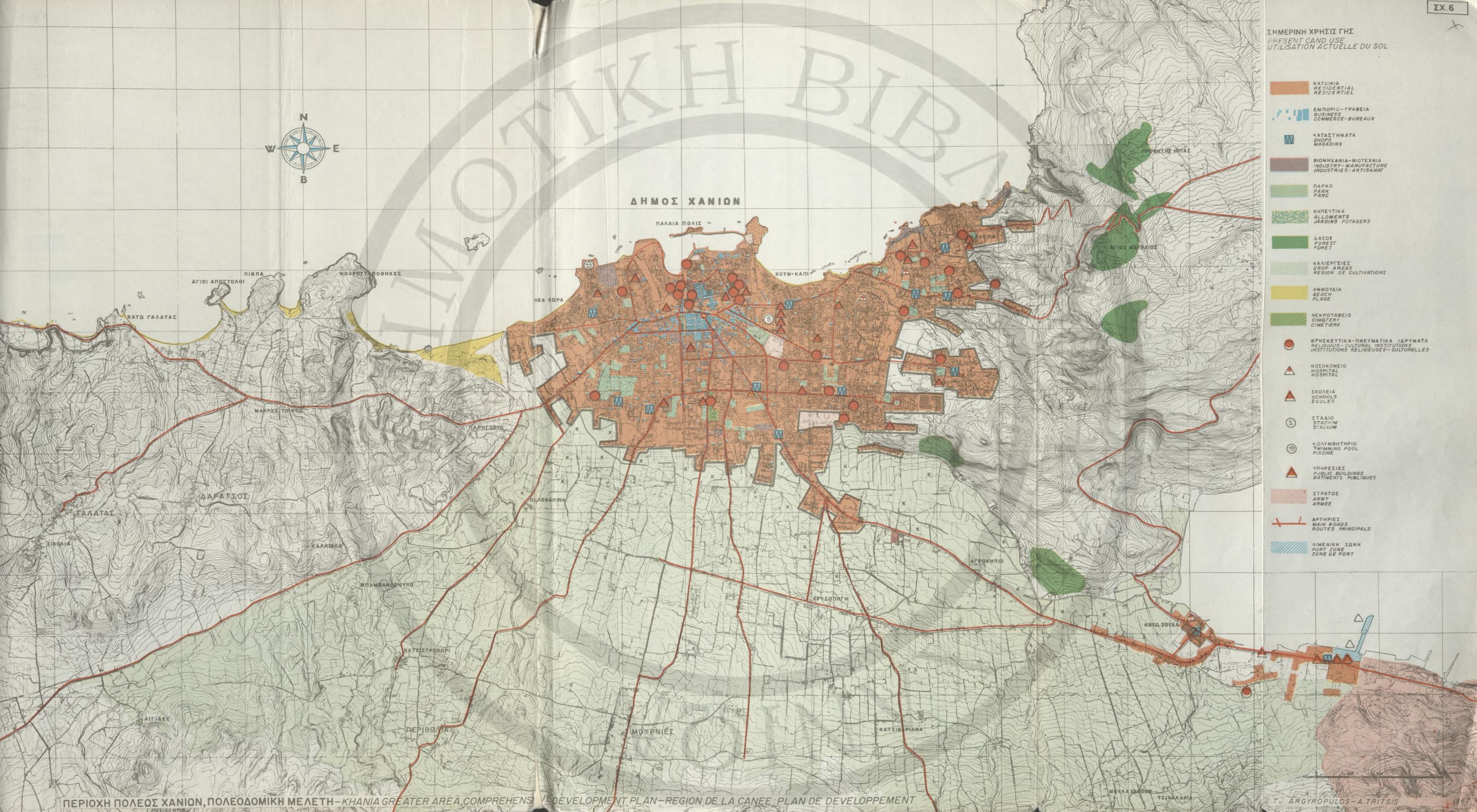


ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ
PRESENT LAND USE
UTILISATION ACTUELLE DU SOL

-  ΚΑΤΟΙΚΙΑ
RESIDENTIAL
RESIDENTIEL
-  ΕΜΠΟΡΙΟ-ΓΡΑΦΕΙΑ
BUSINESS
COMMERCE-BUREAUX
-  ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
SHOPS
MAGASINS
-  ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
INDUSTRY-MANUFACTURE
INDUSTRIES-ARTISANAT
-  ΠΑΡΚΟ
PARK
PARC
-  ΚΗΠΕΥΤΙΚΑ
ALLOTMENTS
JARDINS POTAGERS
-  ΔΑΣΟΣ
FOREST
FORET
-  ΚΑΛΙΕΡΓΕΙΕΣ
CROP AREAS
REGION DE CULTIVATIONS
-  ΑΜΜΟΥΔΙΑ
BEACH
PLAGE
-  ΝΕΚΡΟΤΑΒΕΙΟ
CIMETERY
CIMENTIERE
-  ΘΡΗΣΚΕΥΤΙΚΑ-ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ
RELIGIOUS-CULTURAL INSTITUTIONS
INSTITUTIONS RELIGIEUSES-CULTURELLES
-  ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ
HOSPITAL
HOSPITAL
-  ΣΧΟΛΕΙΑ
SCHOOLS
ECOLES
-  ΣΤΑΔΙΟ
STADIUM
STADIUM
-  ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΟ
SWIMMING POOL
PISCINE
-  ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
PUBLIC BUILDINGS
BATIMENTS PUBLICS
-  ΣΤΡΑΤΟΣ
ARMY
ARMEE
-  ΑΡΤΗΡΙΕΣ
MAIN ROADS
ROUTES PRINCIPALS
-  ΛΙΜΕΝΙΚΗ ΖΩΝΗ
PORT ZONE
ZONE DE PORT



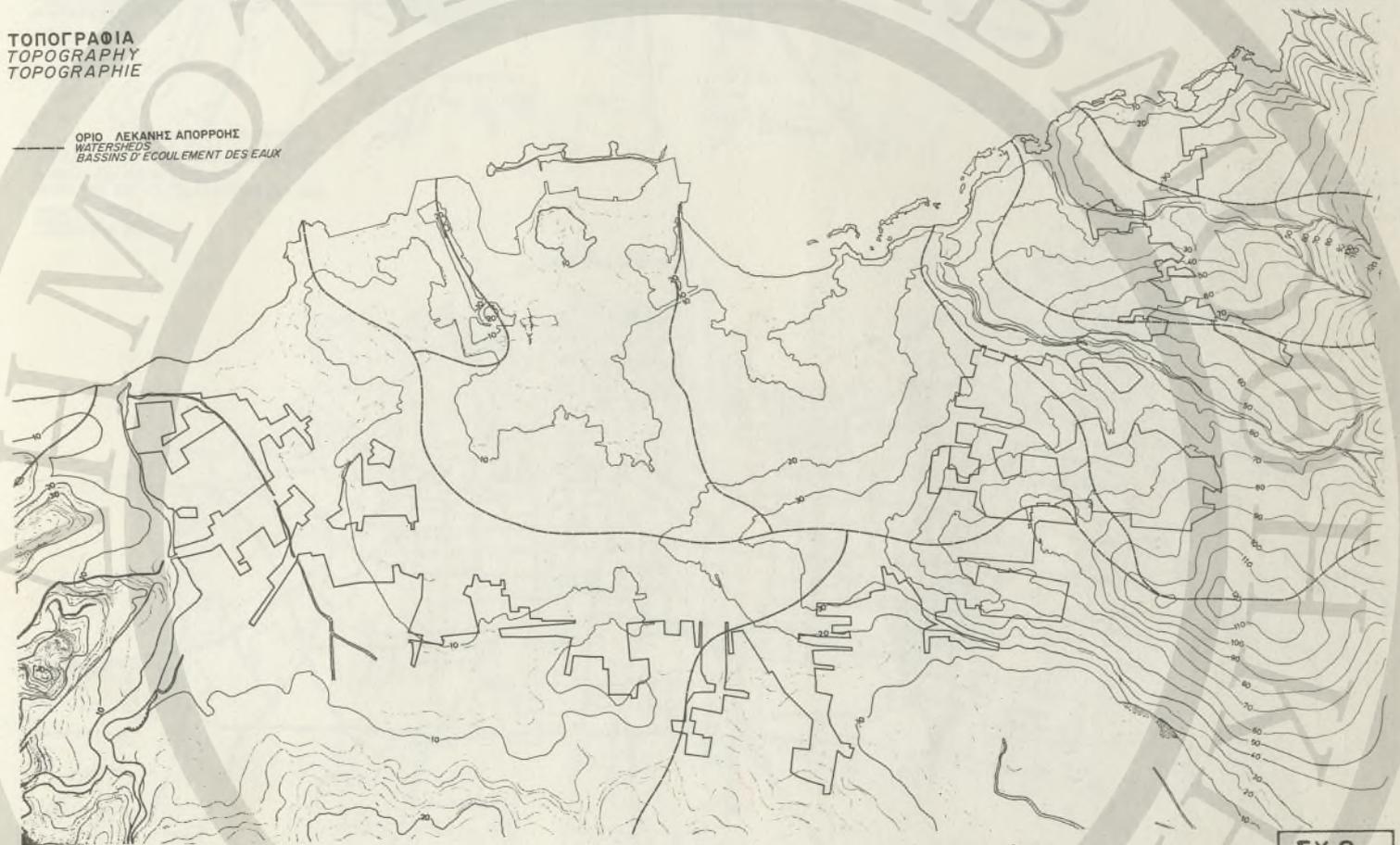
ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ



ΣΧ.7

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑ
TOPOGRAPHY
TOPOGRAPHIE

ΟΡΙΟ ΛΕΚΑΝΗΣ ΑΠΟΡΡΟΗΣ
WATERSHEDS
BASSINS D'ECOULEMENT DES EAUX



ΣΧ.8

ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΙΣ
HISTORICAL EVOLUTION
EVOLUTION HISTORIQUE

ΠΙΘΑΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΥΡΗΜΑΤΩΝ
AREAS OF POSSIBLE EVIDENCE
REGIONS DE DECOUVERTES PROBABLES

- ΝΕΟΛΙΘΙΚΗ
NEOLITHIC
NEOLITHIQUES
- ΜΕΣΟΜΙΝΟΤΙΚΗ
MIDDLE MINOAN
MINOEN MOYEN
- ΥΠΕΡΜΙΝΟΤΙΚΗ
LATE MINOAN
POST MINOEN
- ΕΛΛΗΝΟ-ΡΩΜΑΪΚΗ
GREGCO-ROMAIN
GRECO-ROMAIN

ΕΥΡΗΜΑΤΑ
ARCHAEOLOGICAL EVIDENCE
TROUVAILLES DES FOUILLES

- ΝΕΟΛΙΘΙΚΑ
NEOLITHIC
NEOLITHIQUES
- ΜΕΣΟΜΙΝΟΤΙΚΑ
MIDDLE MINOAN
MINOEN MOYEN
- ▲ ΥΠΕΡΜΙΝΟΤΙΚΑ
LATE MINOAN
POST MINOEN
- ◆ ΕΛΛΗΝΟ-ΡΩΜΑΪΚΑ
GREGCO-ROMAIN
GRECO-ROMAIN

ΕΠΕΚΤΑΣΙΣ ΜΕΤΑ ΤΟ 1252 μ.
EXPANSION AFTER 1252 a.d.
EXPANSION APRES 1252 a.d.

- 13ος ΑΙΩΝ
13th CENTURY
13e SIECLES
- 14ος - 15ος
14th - 15th
14e - 15e
- 16ος
16e
- 17ος
17e
- 19ος - 1965
19e - 1965

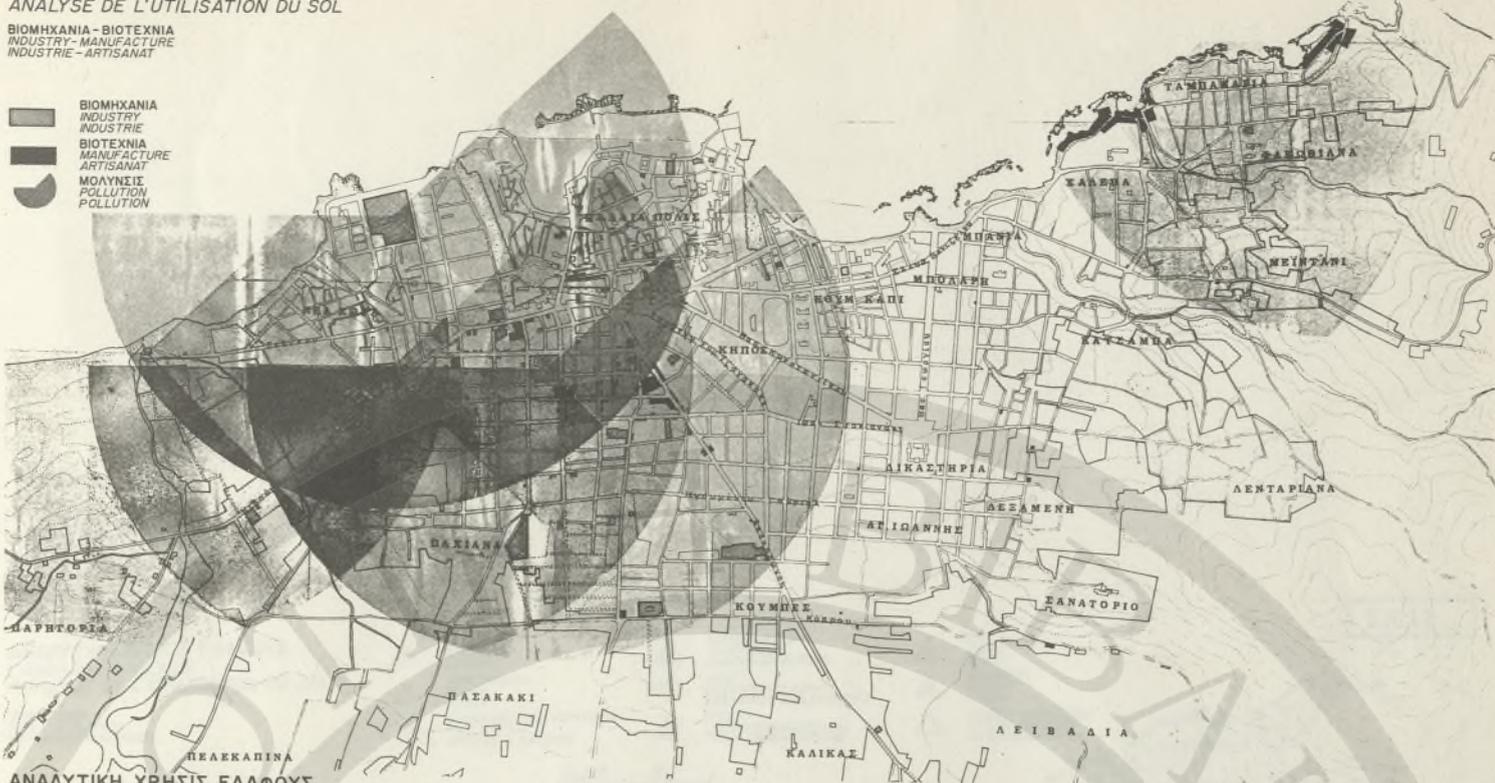


0 100 200 300 400 500
FEET 500 0 100 200 300 400 500
1/4 1/2 3/4 1 MILE

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ - KHANIA GREATER AREA - REGION DE LA CANEE

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΧΡΗΣΙΣ ΕΔΑΦΟΥΣ
LAND USE ANALYSIS
ANALYSE DE L'UTILISATION DU SOL

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
INDUSTRY - MANUFACTURE
INDUSTRIE - ARTISANAT



ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΧΡΗΣΙΣ ΕΔΑΦΟΥΣ
LAND USE ANALYSIS
ANALYSE DE L'UTILISATION DU SOL

ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ
WHOLESALE TRADE
COMMERCÉ DE GROS



ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΧΡΗΣΙΣ ΕΔΑΦΟΥΣ
LAND USE ANALYSIS
ANALYSE DE L'UTILISATION DU SOL

ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ
RETAIL TRADE
VENTE AU DETAIL



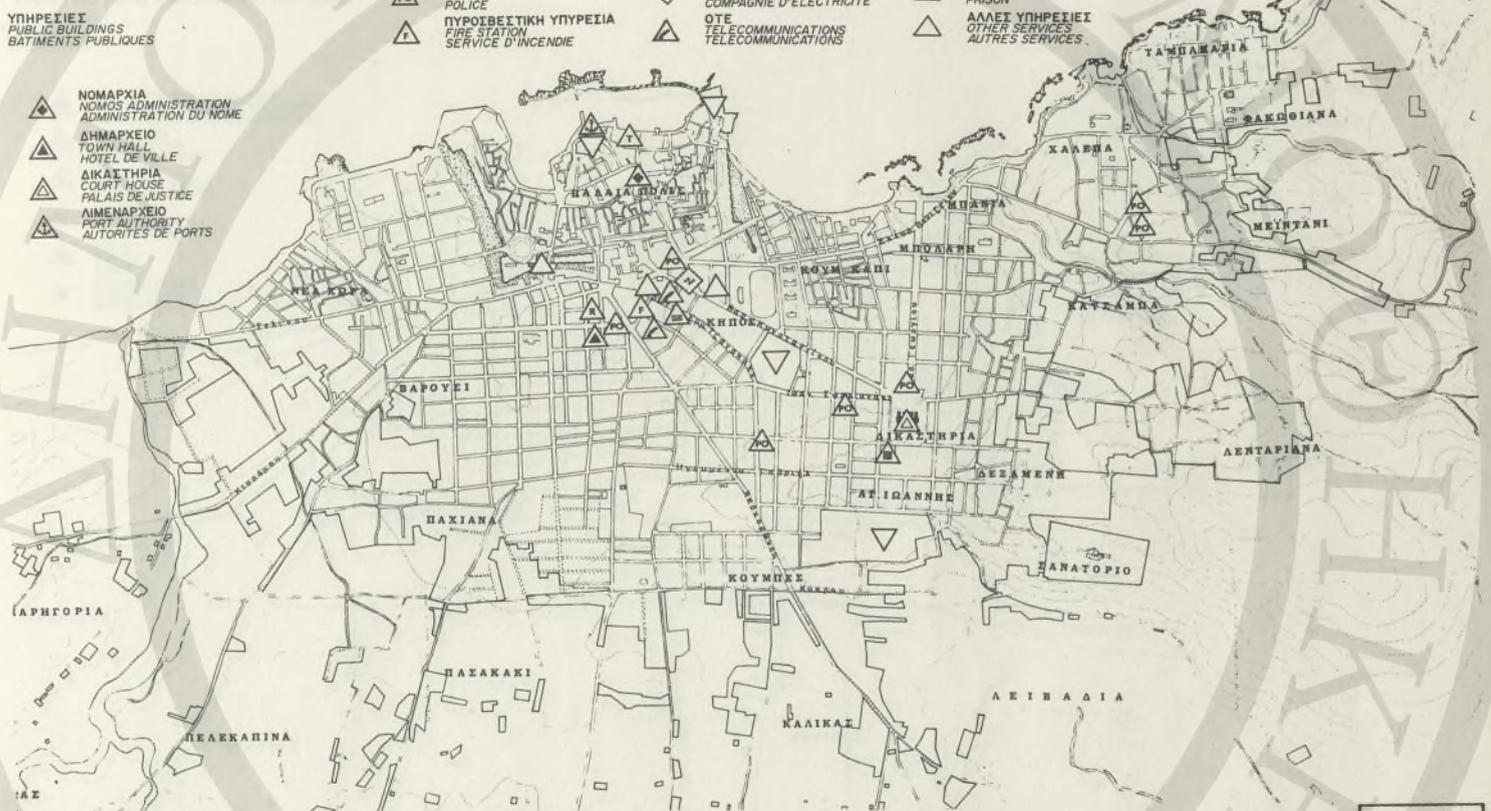
ΣΧ.12

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΧΡΗΣΙΣ ΕΔΑΦΟΥΣ
LAND USE ANALYSIS
ANALYSE DE L'UTILISATION DU SOL

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
PUBLIC BUILDINGS
BATIMENTS PUBLICUES

- | | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|
| | ΤΕΛΩΝΕΙΟ
CUSTOMS
DOUANE | | ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ
POST OFFICE
BUREAU DE POSTES | | ΕΙΡ
RADIO
RADIO |
| | ΧΟΡΟΥΛΑΚΗ
POLICE
POLICE | | ΔΕΗ
ELECTRICITY BOARD
COMPAGNIE D'ELECTRICITE | | ΦΥΛΑΚΕΙ
PRISON
PRISON |
| | ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
FIRE STATION
SERVICE D'INCENDIE | | ΟΤΕ
TELECOMMUNICATIONS
TELECOMMUNICATIONS | | ΆΛΛΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
OTHER SERVICES
AUTRES SERVICES |

- ΝΟΜΑΡΧΙΑ
NOMOS ADMINISTRATION
ADMINISTRATION DU NOME
- ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ
TOWN HALL
HOTEL DE VILLE
- ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑ
COURT HOUSE
PALAIS DE JUSTICE
- ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ
PORT AUTHORITY
AUTORITES DE PORTS



ΣΧ.13

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΧΡΗΣΙΣ ΕΔΑΦΟΥΣ
LAND USE ANALYSIS
ANALYSE DE L'UTILISATION DU SOL

ΠΕΡΙΘΑΛΨΙΣ
MEDICO-SOCIAL SERVICES
SERVICES MEDICO-SOCIAUX

- ΚΛΙΝΙΚΗ
CLINIC
CLINIQUE
- ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ
HOSPITAL
HOPITAL
- ΆΛΛΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
OTHER SERVICES
AUTRES SERVICES



ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ - KHANIA GREATER AREA - REGION DE LA CANEE

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΧΡΗΣΙΣ ΕΔΑΦΟΥΣ
LAND USE ANALYSIS
ANALYSE DE L'UTILISATION DU SOL

ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΙΣ
EDUCATION
EDUCATION

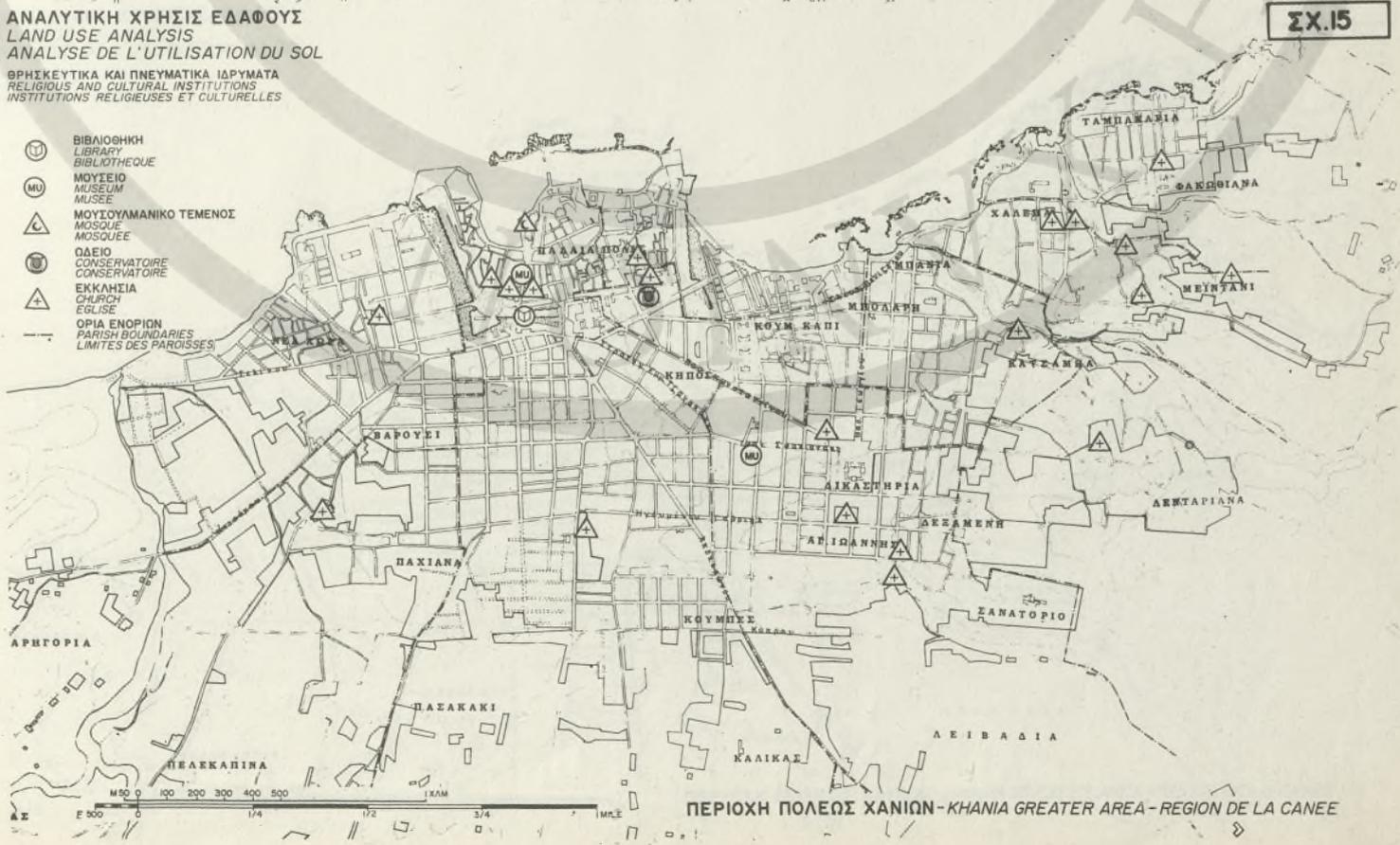
- ▲ ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΑ ΞΕΝΩΝ ΓΛΩΣΣΩΝ
INSTITUTES OF FOREIGN LANGUAGES
INSTITUTS DE LANGUES ÉTRANGÈRES
- ▲ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ
KINDERGARTEN
JARDIN D'ENFANTS
- ▲ ΓΥΜΝΑΣΙΟ
SECONDARY SCHOOL
ÉCOLE SECONDAIRE
- ▲ ΔΗΜΟΤΙΚΟ
PRIMARY SCHOOL
ÉCOLE PRIMAIRE
- ▲ ΣΧΟΛΗ
SCHOOL
ÉCOLE
- IV ΣΧΟΛΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ
SCHOOL DISTRICTS
DISTRICTS SCOLAIRES



ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΧΡΗΣΙΣ ΕΔΑΦΟΥΣ
LAND USE ANALYSIS
ANALYSE DE L'UTILISATION DU SOL

ΘΡΗΣΚΕΥΤΙΚΑ ΚΑΙ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ
RELIGIOUS AND CULTURAL INSTITUTIONS
INSTITUTIONS RELIGIEUSES ET CULTURELLES

- ⊙ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ
LIBRARY
BIBLIOTHÈQUE
- ⊙ ΜΟΥΣΕΙΟ
MUSEUM
MUSÉE
- ▲ ΜΟΥΣΟΥΛΜΑΝΙΚΟ ΤΕΜΕΝΟΣ
MOSQUE
MOSQUÉE
- ⊙ ΟΔΕΙΟ
CONSERVATOIRE
CONSERVATOIRE
- ▲ ΕΚΚΛΗΣΙΑ
CHURCH
ÉGLISE
- ΟΡΙΑ ΕΜΟΡΙΩΝ
PARISH BOUNDARIES
LIMITES DES PAROISSES



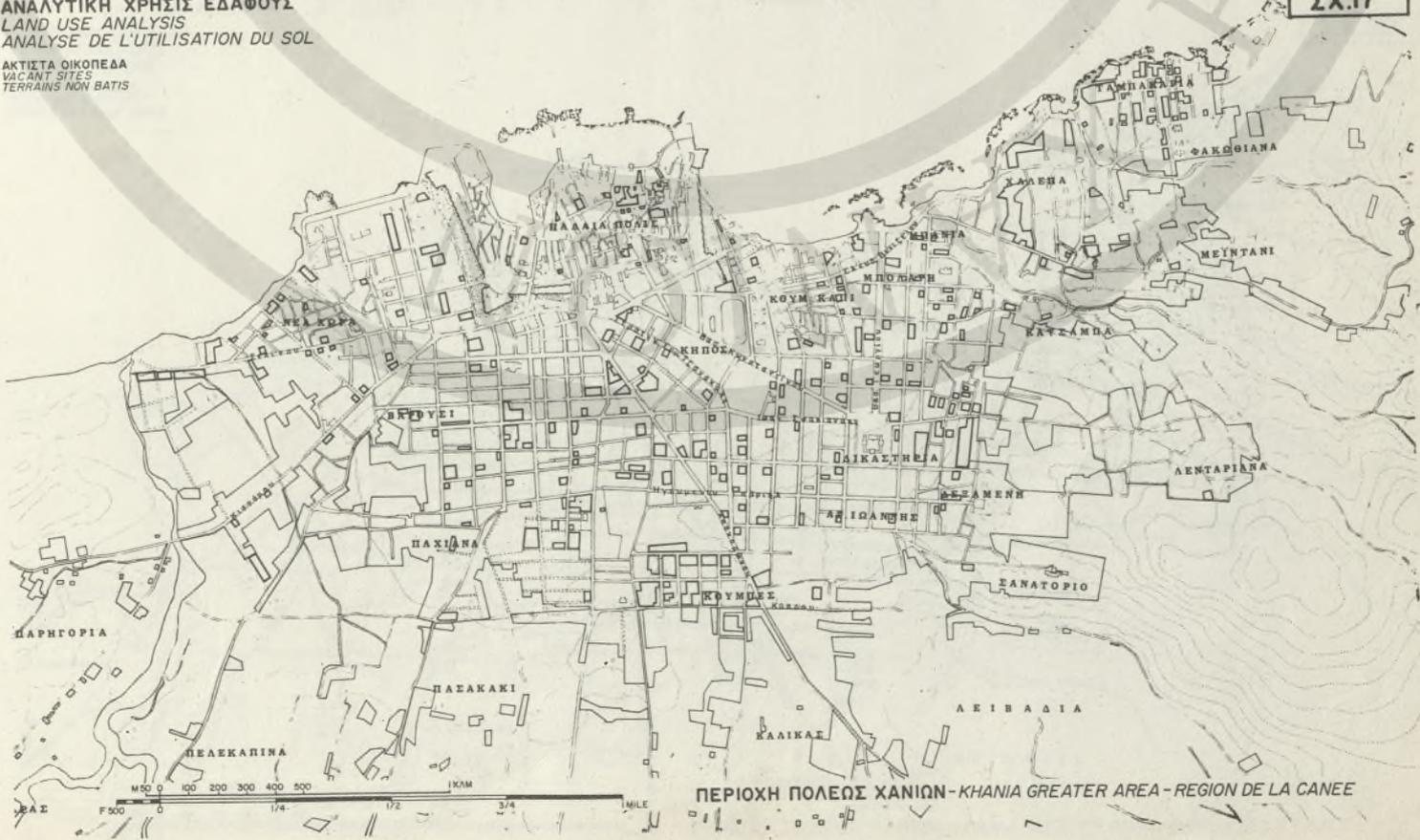
ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ
 CONDITION OF BUILDINGS
 ETAT DES BATIMENTS

ΚΤΙΡΙΑ ΣΕ ΚΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
 BUILDINGS IN POOR CONDITION
 BATIMENTS EN MAUVAIS ETAT



ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΧΡΗΣΙΣ ΕΔΑΦΟΥΣ
 LAND USE ANALYSIS
 ANALYSE DE L'UTILISATION DU SOL

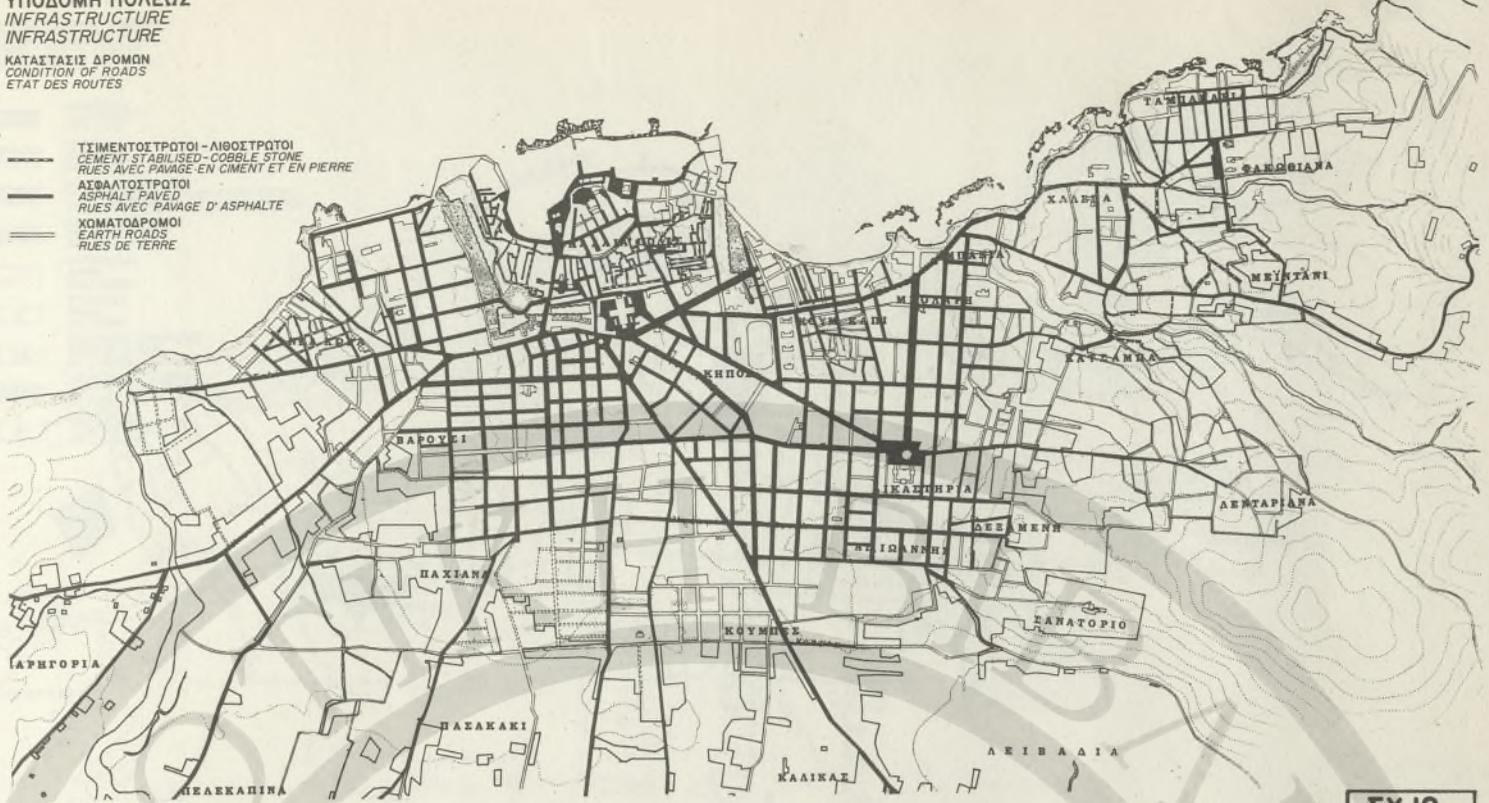
ΑΚΤΙΣΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ
 VACANT SITES
 TERRAINS NON BATIS



ΥΠΟΔΟΜΗ ΠΟΛΕΩΣ
INFRASTRUCTURE
INFRASTRUCTURE

ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΣ ΔΡΟΜΩΝ
CONDITION OF ROADS
ETAT DES ROUTES

- ΤΣΙΜΕΝΤΟΤΡΟΤΟΙ - ΛΙΘΟΤΡΟΤΟΙ
CEMENT STABILISED - COBBLE STONE
RUES AVEC PAVAGE EN CIMENT ET EN PIERRE
- ΑΣΦΑΛΤΟΤΡΟΤΟΙ
ASPHALT PAVED
RUES AVEC PAVAGE D'ASPHALTE
- ΧΩΜΑΤΟΔΡΟΜΟΙ
EARTH ROADS
RUES DE TERRE



ΥΠΟΔΟΜΗ ΠΟΛΕΩΣ
INFRASTRUCTURE
INFRASTRUCTURE

ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ
WATER SUPPLY
DISTRIBUTION D'EAU



ΥΠΟΔΟΜΗ ΠΟΛΕΩΣ
INFRASTRUCTURE
INFRASTRUCTURE

ΔΙΚΤΥΟ ΥΠΟΝΟΜΩΝ
SEWERAGE SYSTEM
EGOUTS DES EAUX USEES

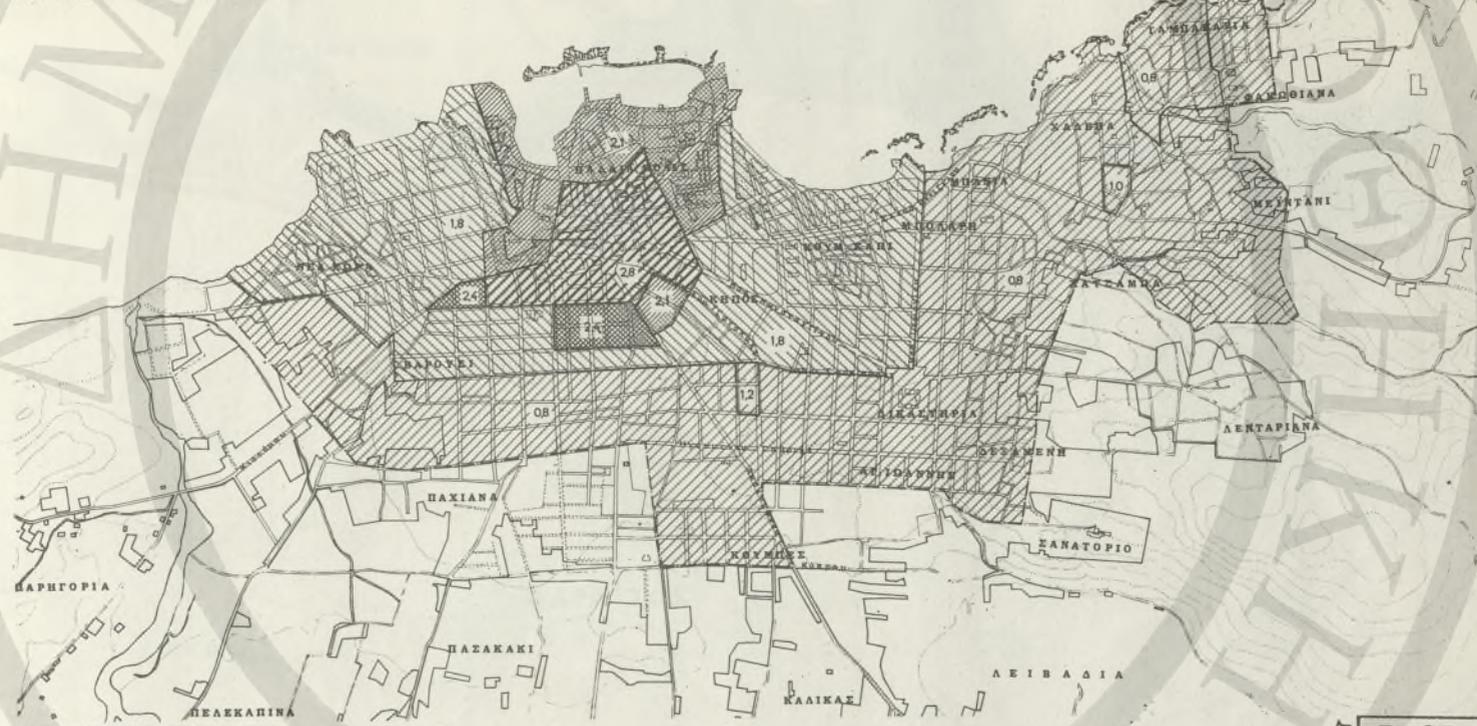


ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΓΗΣ
LAND OWNERSHIP
PROPRIÉTÉ DU SOL

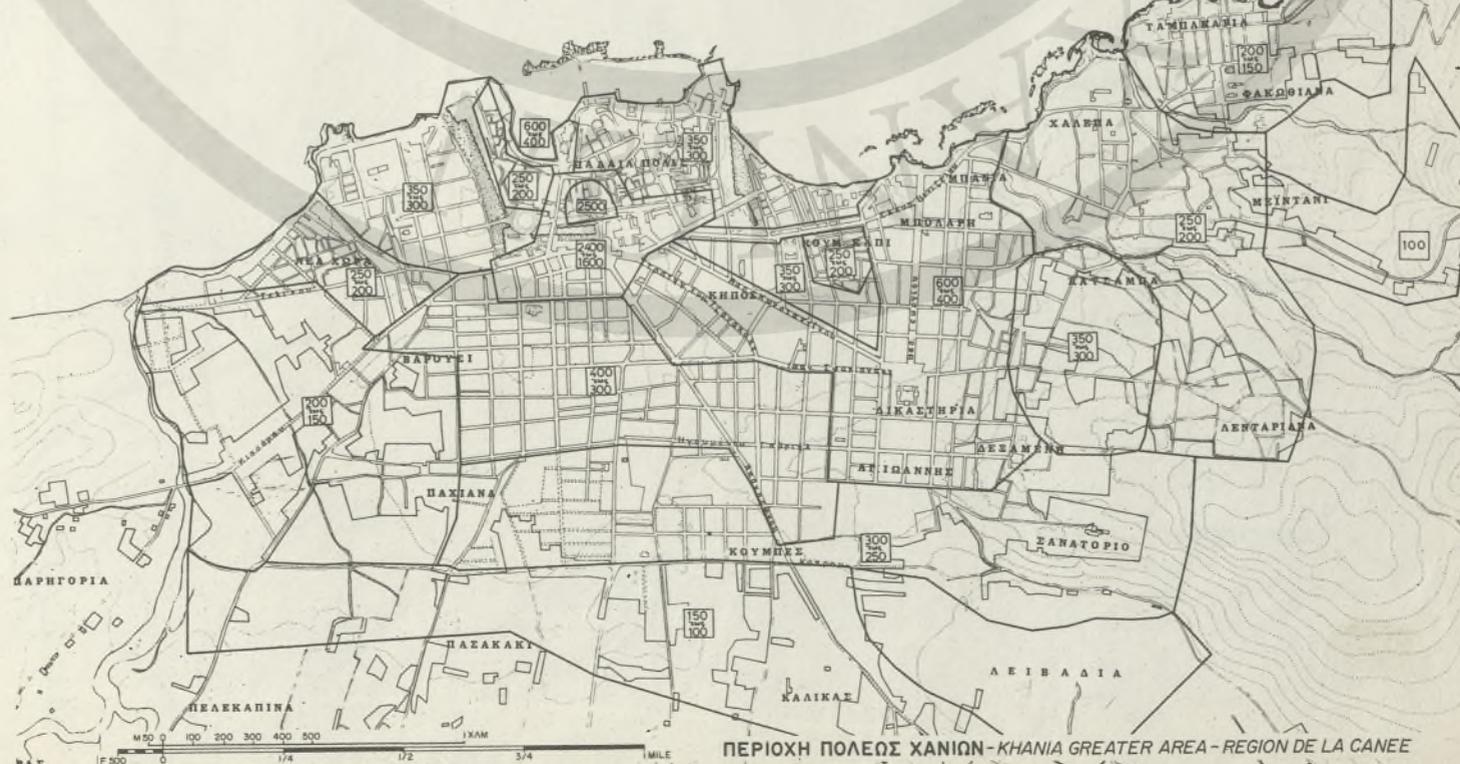
-  ΔΗΜΟΣΙΟΥ
GOVERNMENT
DE L'ÉTAT
-  ΔΗΜΟΥ
MUNICIPAL
MUNICIPALE
-  ΑΝΤΑΛΛΑΞΙΜΑ
UNDER CONSOLIDATION PROGRAMME
SOUS PROGRAMME DE CONSOLIDATION
-  ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ
REALLOCATION
REALLOCATION
-  ΤΡΑΠΕΖΩΝ
BANK
BANQUIERE
-  ΣΤΡΑΤΟΥ
ARMY
MILITAIRE
-  ΣΧΟΛΙΚΗΣ ΕΒΘΡΕΙΑΣ
SCHOOL BOARD
DE L'ADMINISTRATION SCOLAIRE
-  ΛΙΜΕΝΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ
PORT ADMINISTRATION
DE L'ADMINISTRATION DE PORTS
-  ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ
CHURCH
DE L'ÉGLISE



ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ
PLOT RATIO
COEFFICIENT D'EXPLOITATION



ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ
LAND VALUES
PRIX DU SOL





ΠΡΟΣ ΚΑΣΤΕΛΙ
TO KASTELLI
VERS KASTELLI

ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ
TOURIST COMPLEX
ENSEMBLES TOURISTIQUES

N. ΛΑΖΑΡΕΤΑ

ΑΓΙΟΙ ΑΠΟΣΤΟΛΟΙ

ΠΙΚΠΑ

ΜΠΑΡΟΥΤΑΠΟΘΗΚΕΣ

ΚΑΤΟ ΓΑΛΑΤΑΣ

ΔΥΤΙΚΗ ΖΩΝΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ-ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
WEST RECREATION-TOURISM AREA
REGION OUEST DE RECREATION-TOURISME

ΜΑΚΡΥΣ ΤΟΙΧΟΣ

ΔΑΡΑΤΣΟΣ

ΓΑΛΑΤΑΣ

ΣΙΚΟΛΙΑ

ΚΑΛΛΙΘΕΑ

ΜΠΑΜΠΑΚΟΠΟΥΛΟ

ΚΑΤΣΙΣΤΡΟΧΟΡΙ

ΛΙΓΙΑΕΣ

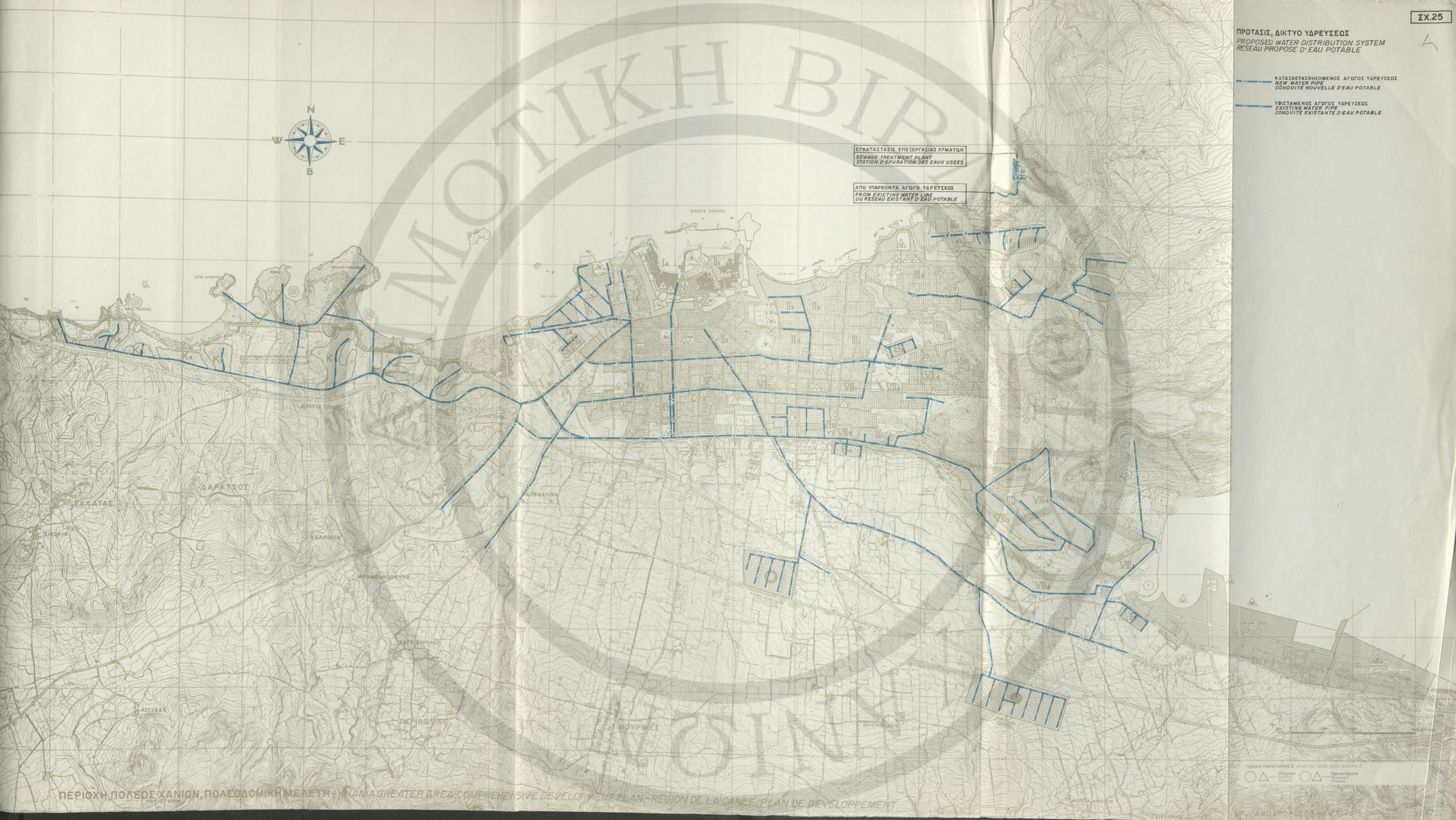
ΠΕΡΙΒΟΛΙΑ

ΠΡΟΤΑΣΙΣ, ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ
PROPOSED WATER DISTRIBUTION SYSTEM
RESEAU PROPOSE D'EAU POTABLE

- ΚΑΤΑΚΕΥΑΣΘΕΙΣΜΕΝΟΙ ΑΓΟΓΟΙ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ
NEW WATER PIPE
CONDUITE NOUVELLE D'EAU POTABLE
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΑΓΟΓΟΙ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ
EXISTING WATER PIPE
CONDUITE EXISTANTE D'EAU POTABLE

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΜΑΤΩΝ
SEWAGE TREATMENT PLANT
STATION D'EPURATION DES EAUX USEES

ΑΠΟ ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΑΓΟΓΟ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ
FROM EXISTING WATER LINE
DU RESEAU EXISTANT D'EAU POTABLE



ΓΕΝΙΚΗ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΙΣ / GENERAL NOTE, NOTE GENERALE
Υφάρων / Existing
Προτεινόμενα / Proposed

ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ
PROPOSED SANITARY SEWERAGE SYSTEM
RESEAU PROPOSE D'EGOUTS

- ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ ΔΙΑ ΒΑΡΥΤΗΤΟΣ
SEWER TRUNK, GRAVITY
EGOUT CENTRAL, PAR GRAVITE
- ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ ΘΩΤΙΚΟΣ
SEWER FORCE TRUNK
EGOUT CENTRAL, A PRESSION
- ΠΡΩΤΕΥΟΝΤΕΣ ΑΓΩΓΟΙ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ ΔΙΑ ΒΑΡΥΤΗΤΟΣ
SEWER MAIN, GRAVITY
EGOUT PRIMAIRE, PAR GRAVITE
- ΠΡΩΤΕΥΟΝΤΕΣ ΑΓΩΓΟΙ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ ΘΩΤΙΚΟΙ
SEWER FORCE MAIN
EGOUT PRIMAIRE, A PRESSION
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝΤΕΣ ΑΓΩΓΟΙ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ ΔΙΑ ΒΑΡΥΤΗΤΟΣ
SEWER SUBMAIN, GRAVITY
EGOUT SECONDAIRE, PAR GRAVITE
- ΤΡΙΤΕΥΟΝΤΕΣ ΑΓΩΓΟΙ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ ΔΙΑ ΒΑΡΥΤΗΤΟΣ
SEWER BRANCH, GRAVITY
EGOUT TERTIAIRE, PAR GRAVITE
- ΑΓΩΓΟΣ ΕΚΒΟΛΗΣ
SEWER OUTFALL
DEVERSOIR DES EAUX USEES
- ΑΝΤΑΙΟΣΤΑΣΙΟ
SEWAGE PUMPING STATION
STATION DE POMPAGE DES EAUX USEES
- ΘΡΑΞΙΟΝ ΕΠΙΣΚΕΨΕΩΣ
SEWER MANHOLE
REGARD D'EGOUTS

ΑΓΩΓΟΣ ΕΚΒΟΛΗΣ ΛΥΜΑΤΩΝ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΘΑΛΑΣΙΑ
SEWER OUTFALL TO THE SEA
DEVERSOIR DES EAUX USEES VERS LA MER

ΓΕΝΙΚΟΣ ΑΠΟΧΕΤΕΥΤΙΚΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΠΡΟΣ ΚΟΡΑΚΑ
ΛΥΣΗ ΜΗ ΠΡΟΤΙΘΜΕΝΗ
SEWER OUTFALL TO KORAKAS
SOLUTION NOT RECOMMENDED
DEVERSOIR DES EAUX USEES VERS KORAKAS
SOLUTION NON RECOMMENDEE

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΙΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΜΑΤΩΝ
SEWAGE TREATMENT PLANT
STATION D'EPURATION DES EAUX USEES

ΑΝΤΑΙΟΣΤΑΣΙΟ
SEWAGE PUMPING STATION
STATION DE POMPAGE DES EAUX USEES

ΑΝΤΑΙΟΣΤΑΣΙΟ
SEWAGE PUMPING STATION
STATION DE POMPAGE DES EAUX USEES

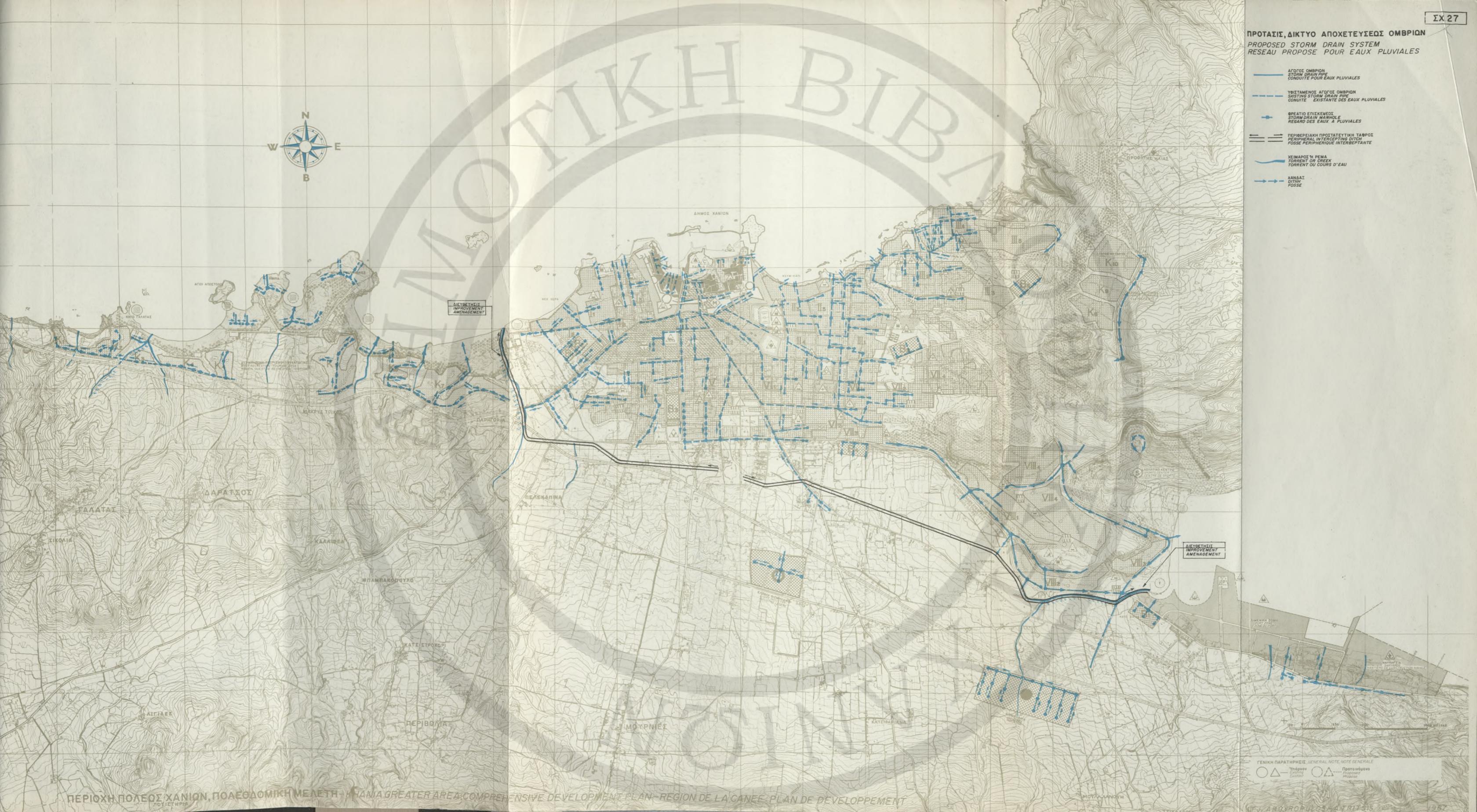


ΓΕΝΙΚΗ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΙΣ, GENERAL NOTE, NOTE GENERALE



ΠΡΟΤΑΣΙΣ, ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΣ ΟΜΒΡΙΩΝ
PROPOSED STORM DRAIN SYSTEM
RESEAU PROPOSE POUR EAUX PLUVIALES

-  ΑΓΩΓΟΣ ΟΜΒΡΙΩΝ
STORM DRAIN PIPE
CONDUITE POUR EAUX PLUVIALES
-  ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΟΜΒΡΙΩΝ
EXISTING STORM DRAIN PIPE
CONDUITE EXISTANTE DES EAUX PLUVIALES
-  ΘΡΑΤΙΔΟ ΕΠΙΣΚΕΥΕΩΣ
STORM DRAIN MANHOLE
REGARD DES EAUX A PLUVIALES
-  ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΠΡΟΤΑΥΕΤΥΚΗ ΤΑΦΡΟΣ
PERIPHERAL INTERCEPTING DITCH
POSSE PERIPHERIQUE INTERCEPTANTE
-  ΧΕΙΜΑΡΡΟΣ Ή ΡΕΜΑ
TORRENT OR CREEK
TORRENT OU COURS D'EAU
-  ΧΑΝΔΑΣ
DITCH
POSSE

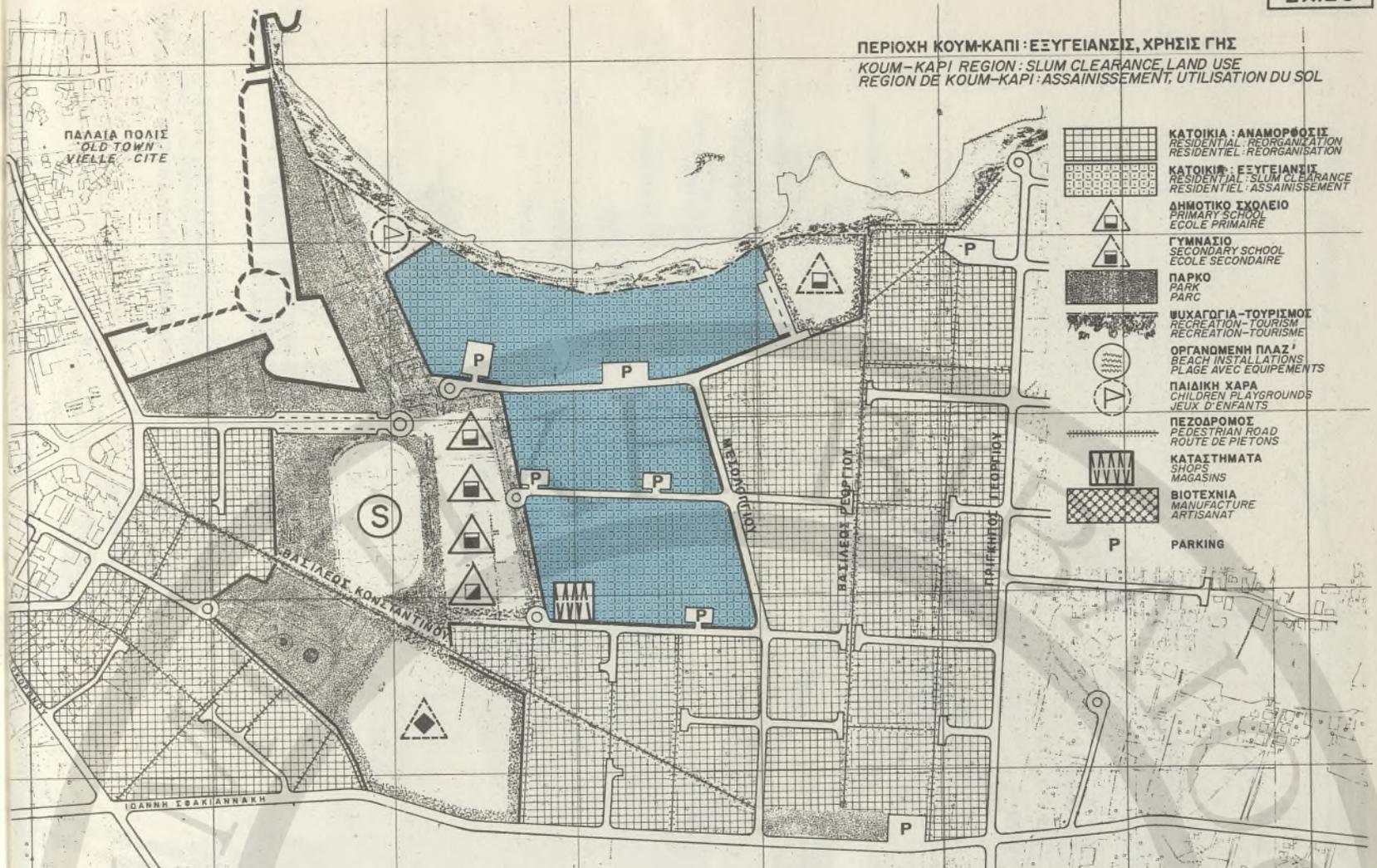


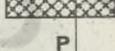
ΔΙΕΥΒΕΤΗΤΗ
IMPROVEMENT
AMENAGEMENT

ΔΙΕΥΒΕΤΗΤΗ
IMPROVEMENT
AMENAGEMENT

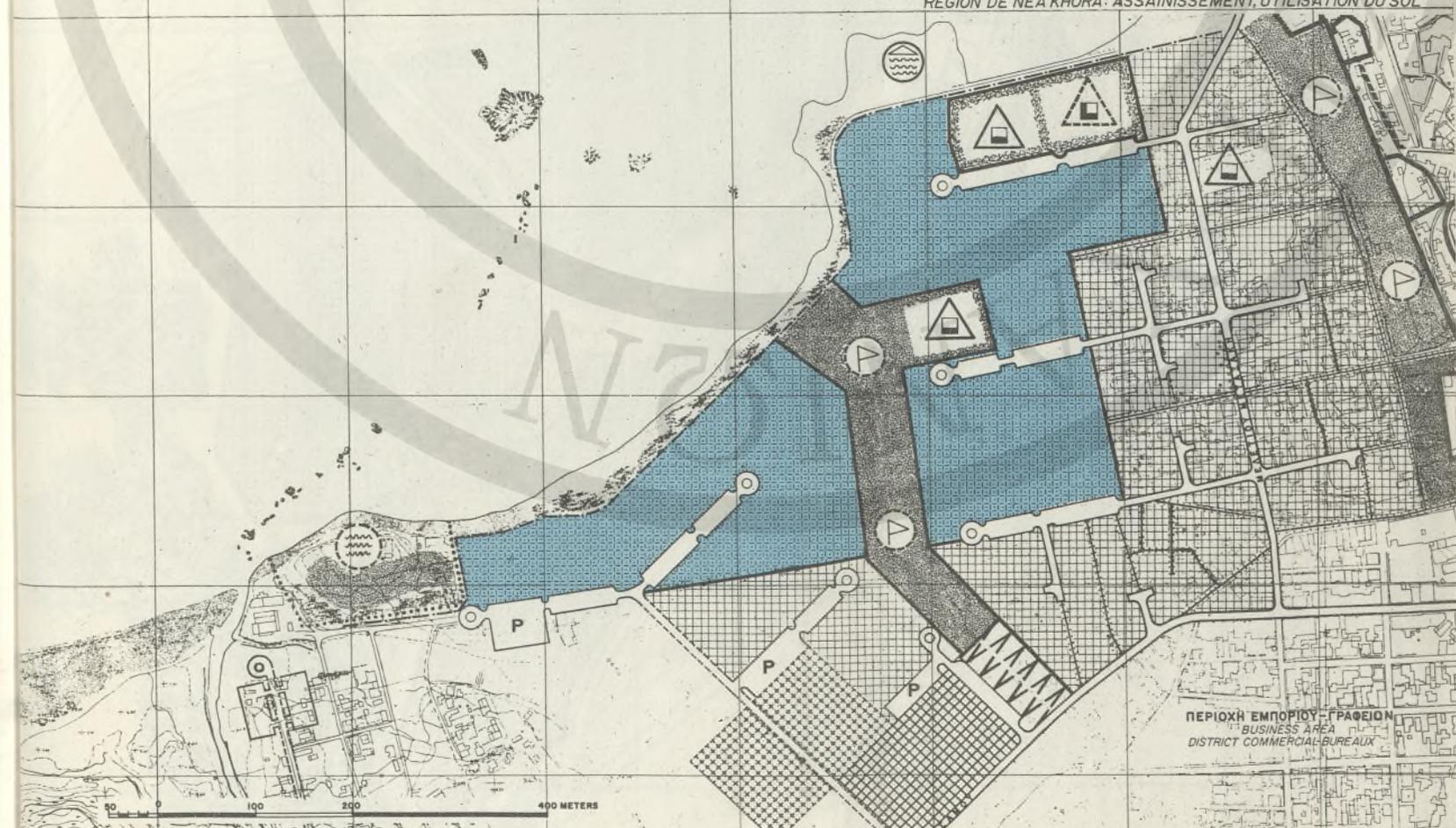
ΓΕΝΙΚΗ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΙΣ - GENERAL NOTE, NOTE GENERALE
 Υφάρων
Existing
Existants
 Προτεινόμενα
Proposed
Proposes

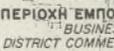
ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΥΜ-ΚΑΠΙ : ΕΞΥΓΕΙΑΝΣΙΣ, ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ
KOUUM-KAPI REGION : SLUM CLEARANCE, LAND USE
REGION DE KOUUM-KAPI : ASSAINISSEMENT, UTILISATION DU SOL



-  ΚΑΤΟΙΚΙΑ : ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΙΣ
RESIDENTIAL REORGANIZATION
RESIDENTIEL : REORGANISATION
-  ΚΑΤΟΙΚΙΑ : ΕΞΥΓΕΙΑΝΣΙΣ
RESIDENTIAL SLUM CLEARANCE
RESIDENTIEL : ASSAINISSEMENT
-  ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
PRIMARY SCHOOL
ECOLE PRIMAIRE
-  ΓΥΜΝΑΣΙΟ
SECONDARY SCHOOL
ECOLE SECONDAIRE
-  ΠΑΡΚΟ
PARK
PARC
-  ΨΥΧΑΓΟΓΙΑ-ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ
RECREATION-TOURISM
RECREATION-TOURISME
-  ΟΡΓΑΝΟΜΕΝΗ ΠΛΑΖ
BEACH INSTALLATIONS
PLAGE AVEC EQUIPEMENTS
-  ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ
CHILDREN PLAYGROUNDS
JEUX D'ENFANTS
-  ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
PEDESTRIAN ROAD
ROUTE DE PIETONS
-  ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
SHOPS
MAGASINS
-  ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
MANUFACTURE
ARTISANAT
-  P PARKING

ΠΕΡΙΟΧΗ ΝΕΑΣ ΧΩΡΑΣ : ΕΞΥΓΕΙΑΝΣΙΣ, ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ
NEA KHORA REGION : SLUM CLEARANCE, LAND USE
REGION DE NEA KHORA : ASSAINISSEMENT, UTILISATION DU SOL



-  ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΜΠΟΡΙΟΥ-ΓΡΑΦΕΙΩΝ
BUSINESS AREA
DISTRICT COMMERCIAL-BUREAUX

0 100 200 400 METERS

ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΕΠΕΚΤΑΣΙΣ : ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ
SOUTH-EASTERN EXPANSION : LAND USE
EXPANSION SUD-EST : UTILISATION DU SOL

- ΚΑΤΟΙΚΙΑ
RESIDENTIAL
- ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
PRIMAIRE
EGLE PRIMAIRE
- ΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
TECHNICAL SCHOOL
EGLE TECHNIQUE
- ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
MAGASINS
- ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
MANUFACTURE
ARTISANAT
- PARKING
- ΠΑΡΚΟ
PARK
PARC
- ΔΑΣΟΣ
FOREST
FORET
- ΖΩΟΛΟΓΙΚΟΣ ΚΗΠΟΣ
ZOO
- ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ
PLAYGROUND
JEUX D'ENFANTS
- ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΠΛΑΖ
BEACH INSTALLATIONS
PLAGE AVEC EQUIPEMENTS
- ΚΛΕΙΤΟ ΚΩΝΑΝΤΗΡΙΟ
INDOOR SWIMMING POOL
PISCINE COUVERTE
- ΣΤΑΔΙΟ
STADIUM
- ΑΙΘΟΥΣΑ ΓΥΜΝΑΣΤΙΚΗΣ
GYMNASIUM



ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
SPORTS CENTER
CENTRE DE SPORTS

T.J ARGYROPOULOS - A. TRITSI 1967

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΚΥΑΝΙΑ ΜΕΓΑΛΕΡΑ ΑΡΕΑ, ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΝΕΕ - REGION DE LA CANEE - PLAN DE DEVELOPPEMENT

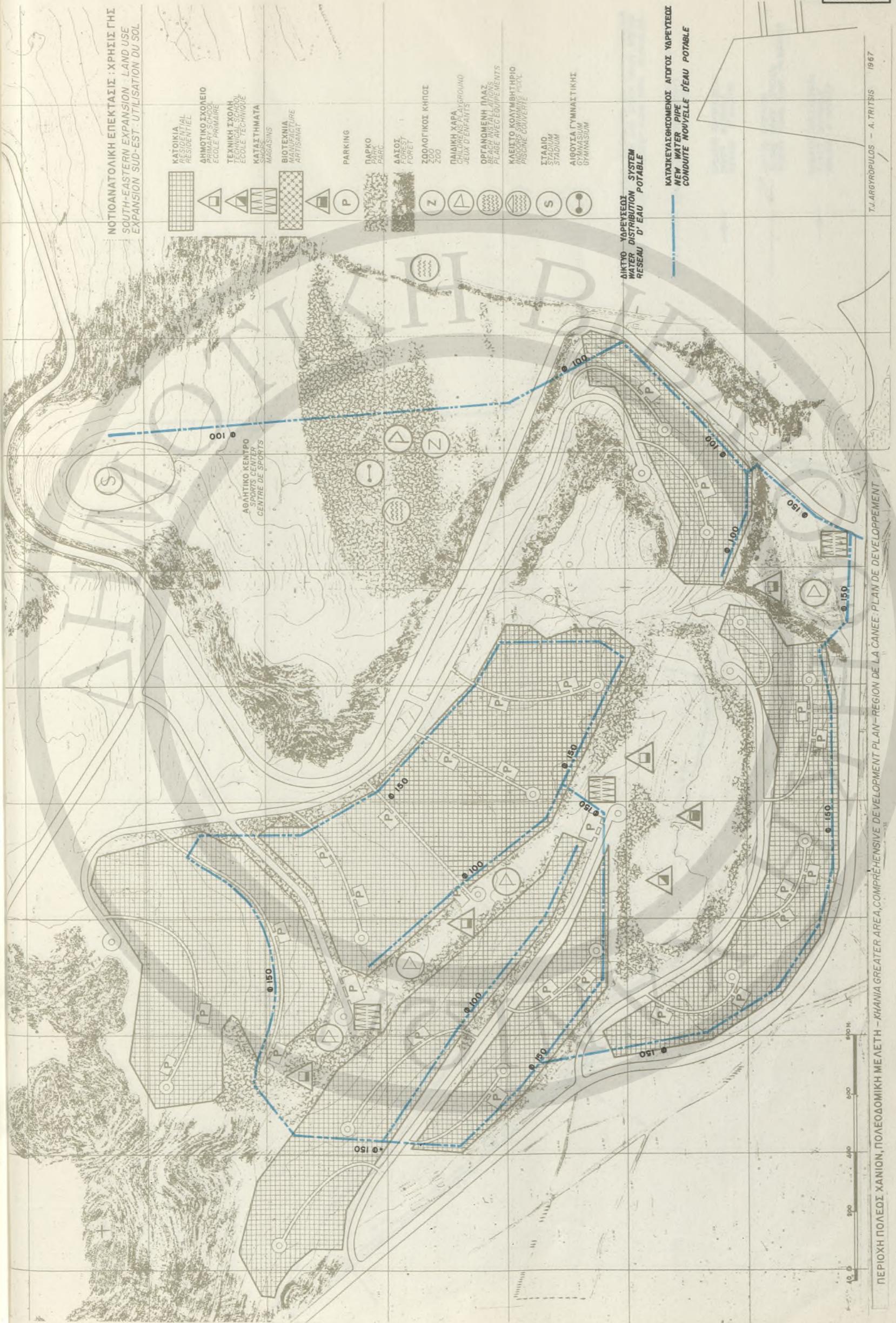


ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΕΠΙΕΚΤΑΣΙΣ : ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ
SOUTH-EASTERN EXPANSION : LAND USE
EXPANSION SUD-EST : UTILISATION DU SOL

- ΚΑΤΟΙΚΙΑ
RESIDENTIEL
- ΑΡΧΗΤΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
PRIMAIRE SCHOOL
ECOLE PRIMAIRE
- ΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
TECHNICAL SCHOOL
ECOLE TECHNIQUE
- ΚΑΤΑΙΤΗΜΑΤΑ
SHOPS
MAGASINS
- ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
MANUFACTURE
ARTISANAT
- PARKING
- ΠΑΡΚΟ
PARK
PARC
- ΔΑΣΟΣ
FOREST
FORÊT
- ΖΟΟΛΟΓΙΚΟΣ ΚΗΠΟΣ
ZOO
ZOOLOGIQUE
- ΠΑΙΔΙΚΗ ΑΡΑΒΑ
PLAY GROUND
JEUX D'ENFANTS
- ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΠΛΑΖ
BEACH INSTALLATIONS
PLAGE AVEC EQUIPEMENTS
- ΚΛΕΙΤΟ ΚΑΥΜΒΗΤΗΡΙΟ
INDOOR SWIMMING POOL
PISCINE COUVERTE
- ΣΤΑΔΙΟ
STADIUM
STADIUM
- ΑΙΘΥΣΙΑ ΓΥΜΝΑΣΤΙΚΗΣ
GYMNASIUM
GYMNASIUM

ΑΙΧΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ
WATER DISTRIBUTION SYSTEM
RESEAU D'EAU POTABLE

ΚΑΤΑΚΡΕΥΑΙΣΘΕΝΟΜΕΝΟΙ ΑΓΩΓΟΙ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ
NEW WATER PIPE
CONDUITE NOUVELLE D'EAU POTABLE



ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΚΗΦΑΝΙΑ ΓΡΕΑΤΕΡ ΑΡΕΑ, COMPREHENSIVE DEVELOPMENT PLAN - REGION OF LA CANEE. PLAN DE DEVELOPPEMENT

T.J. ARGYROPOULOS - A. TRITSIOS 1967

ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΕΠΕΚΤΑΣΙΣ : ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ
SOUTH-EASTERN EXPANSION : LAND USE
EXPANSION SUD-EST : UTILISATION DU SOL

- ΚΑΤΟΙΚΙΑ
RESIDENTIEL
- ΑΝΩΤΕΡΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
ÉCOLE PRIMAIRE
- ΤΕΧΝΙΚΟ ΣΧΟΛΗ
ÉCOLE TECHNIQUE
- ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
MAGASINS
- ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
MANUFACTURE
ARTISANAT
- PARKING
- ΠΑΡΚΟ
PARK
- ΔΑΣΟΣ
FOREST
FORÊT
- ΖΟΟΛΟΓΙΚΟΣ ΚΗΠΟΣ
ZOO
- ΠΑΙΧΝΙΣΤΗΡΙΟ
JEUX D'ENFANTS
- ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΠΛΑΖ
BEACH INSTALLATIONS
PLAGE AVEC EQUIPEMENTS
- ΚΑΒΙΤΟ ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΟ
MOORS SWIMMING POOL
PISCINE COUVERTE
- ΣΤΑΔΙΟ
STADIUM
- ΑΙΘΥΣΙΑ ΓΥΜΝΑΣΤΙΚΗΣ
GYMNASIUM

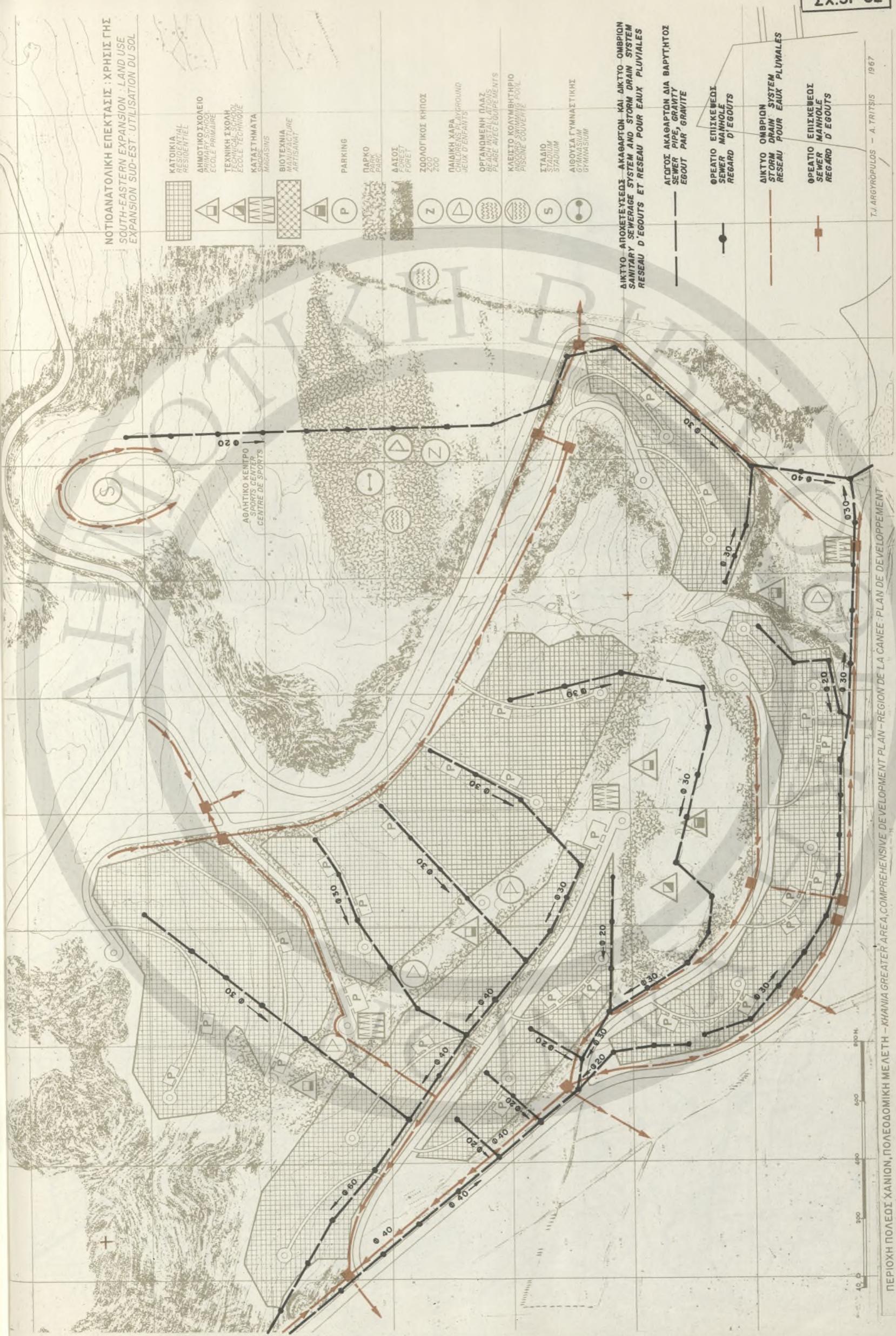
ΔΙΚΤΥΟ-ΑΡΧΙΤΕΥΣΙΔΙΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΟ ΟΜΒΡΙΩΝ
SANITARY SEWERAGE SYSTEM AND STORM DRAIN SYSTEM
RESEAU D'EGOUTS ET RESEAU POUR EAUX PLUVIALES

ΑΓΩΓΟΙ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ ΑΙΑ ΒΑΡΥΤΗΤΟΣ
SEWER PIPE, GRAVITY
EGOUT PAR GRAVITE

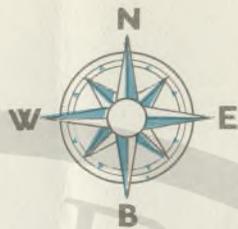
ΘΡΕΠΤΙΟ ΕΠΙΣΚΕΒΕΔΙ
SEWER MANHOLE
REGARD D'EGOUTS

ΔΙΚΤΥΟ ΟΜΒΡΙΩΝ
STORM DRAIN SYSTEM
RESEAU POUR EAUX PLUVIALES

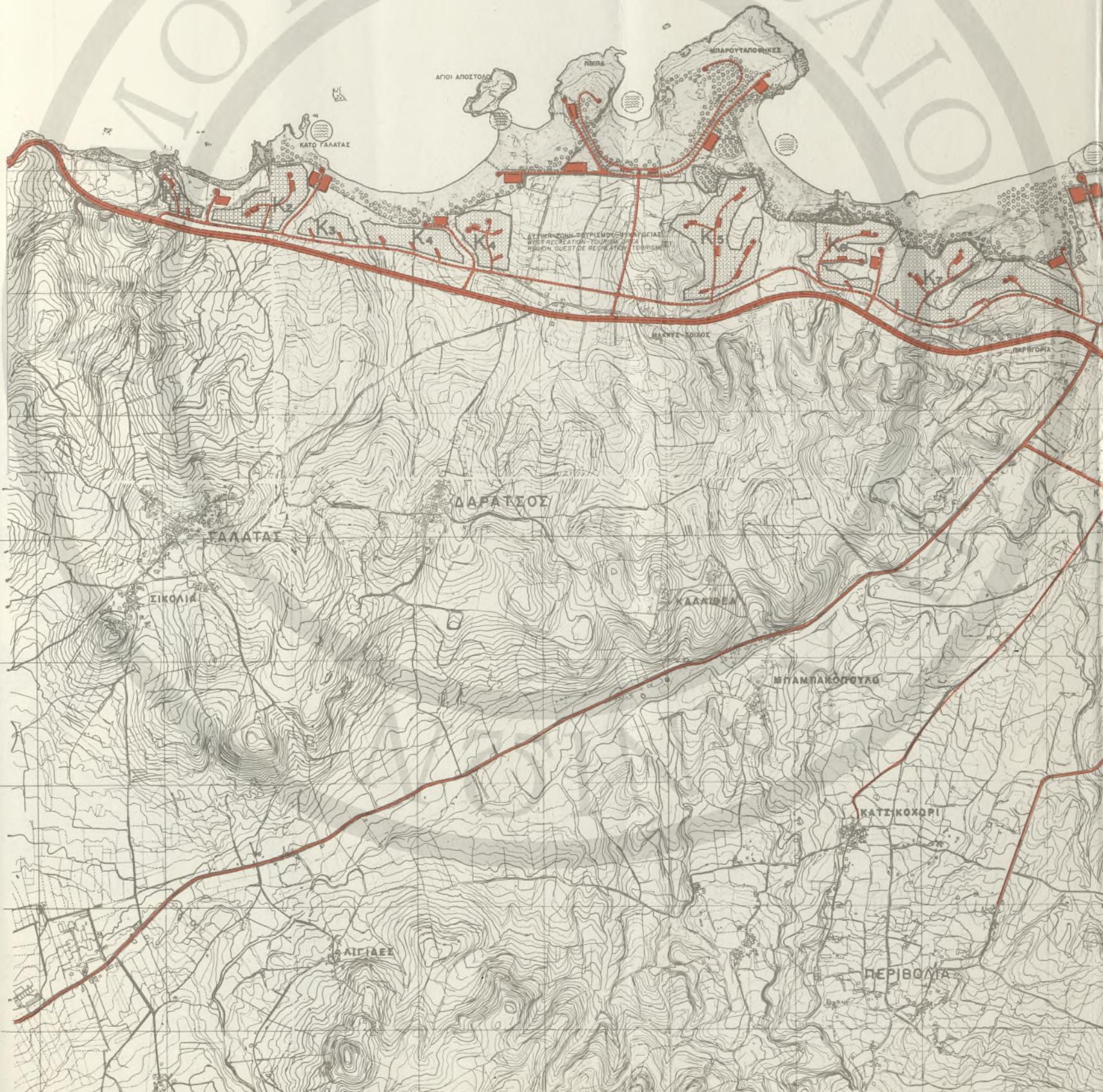
ΘΡΕΠΤΙΟ ΕΠΙΣΚΕΒΕΔΙ
SEWER MANHOLE
REGARD D'EGOUTS



ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΚΙΝΗΤΑ ΜΕΓΕΘΗ - ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΚΑΝΕΑΣ - PLAN DE DEVELOPPEMENT



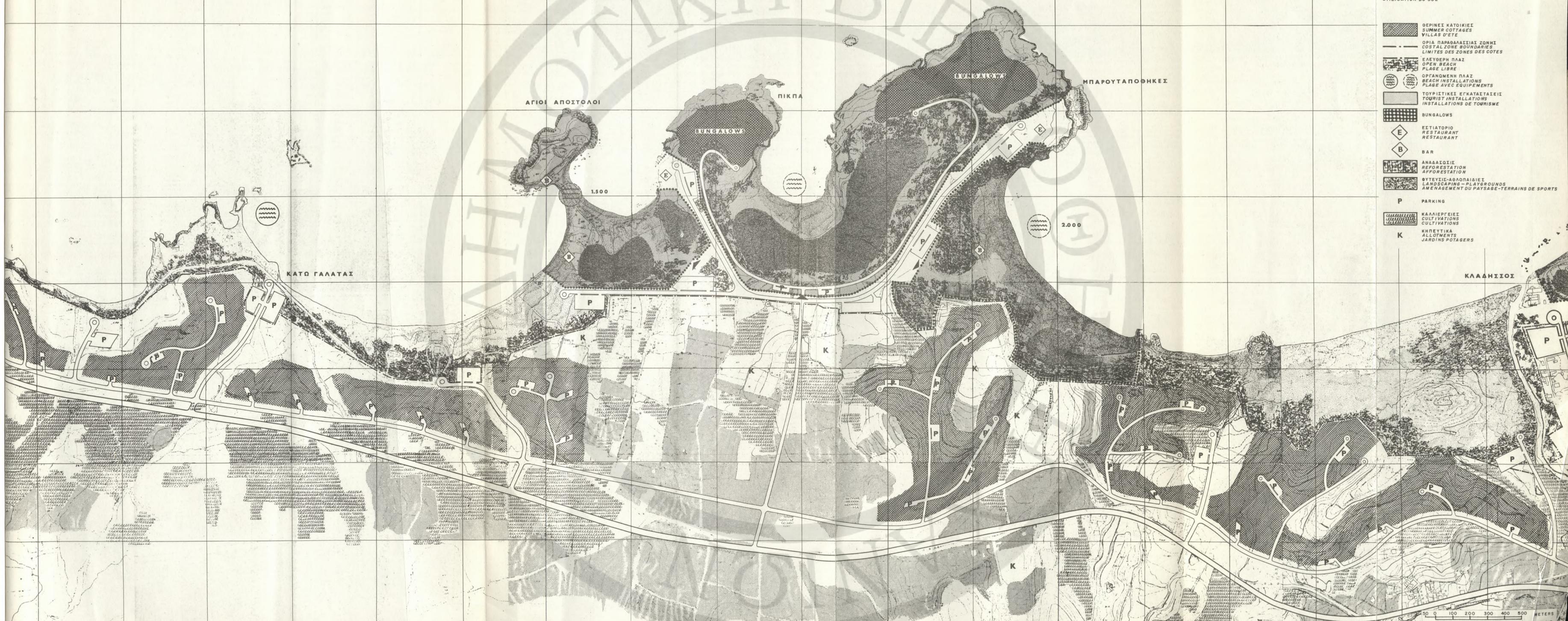
ΛΟΤΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟ



ΔΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ-ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
WEST RECREATION-TOURISM AREA
REGION OUEST DE RECREATION-TOURISME

ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ
LAND USE
UTILISATION DU SOL

-  ΘΕΡΙΝΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
SUMMER COTTAGES
VILLAS D'ETE
-  ΟΡΙΑ ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΑΣ ΖΟΝΗΣ
COASTAL ZONE BOUNDARIES
LIMITES DES ZONES DES COTES
-  ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΠΛΑΖ
OPEN BEACH
PLAGE LIBRE
-  ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΠΛΑΖ
BEACH INSTALLATIONS
PLAGE AVEC EQUIPEMENTS
-  ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
TOURIST INSTALLATIONS
INSTALLATIONS DE TOURISME
-  BUNGALOWS
-  ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ
RESTAURANT
RESTAURANT
-  BAR
-  ΑΝΑΔΑΣΙΣΗ
REFORESTATION
AFFORESTATION
-  ΘΥΤΕΥΣΙΣ-ΑΘΛΟΠΛΑΙΣΙΕΣ
LANDSCAPING-PLAYGROUNDS
AMENAGEMENT DU PAYSAGE-TERRAINS DE SPORTS
-  PARKING
-  ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ
CULTIVATIONS
CULTIVATIONS
-  ΚΗΡΕΥΤΙΚΑ
ALLOTMENTS
JARDINS POTAGERS



ΔΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
WEST RECREATION-TOURISME
REGION OUEST DE RECREATION-TOURISME

ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ
WATER NETWORK
RESEAU D'EAU POTABLE

ΚΑΙ ΚΕΚΑΘΑΡΙΣΜΕΝΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ
NEW WATER PIPE
CONDUITE NOUVELLE D'EAU POTABLE



ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΧΑΝΙΑ GREATER AREA, COMPREHENSIVE DEVELOPMENT PLAN - REGION DE LA CANÉE, PLAN DE DEVELOPEMENT

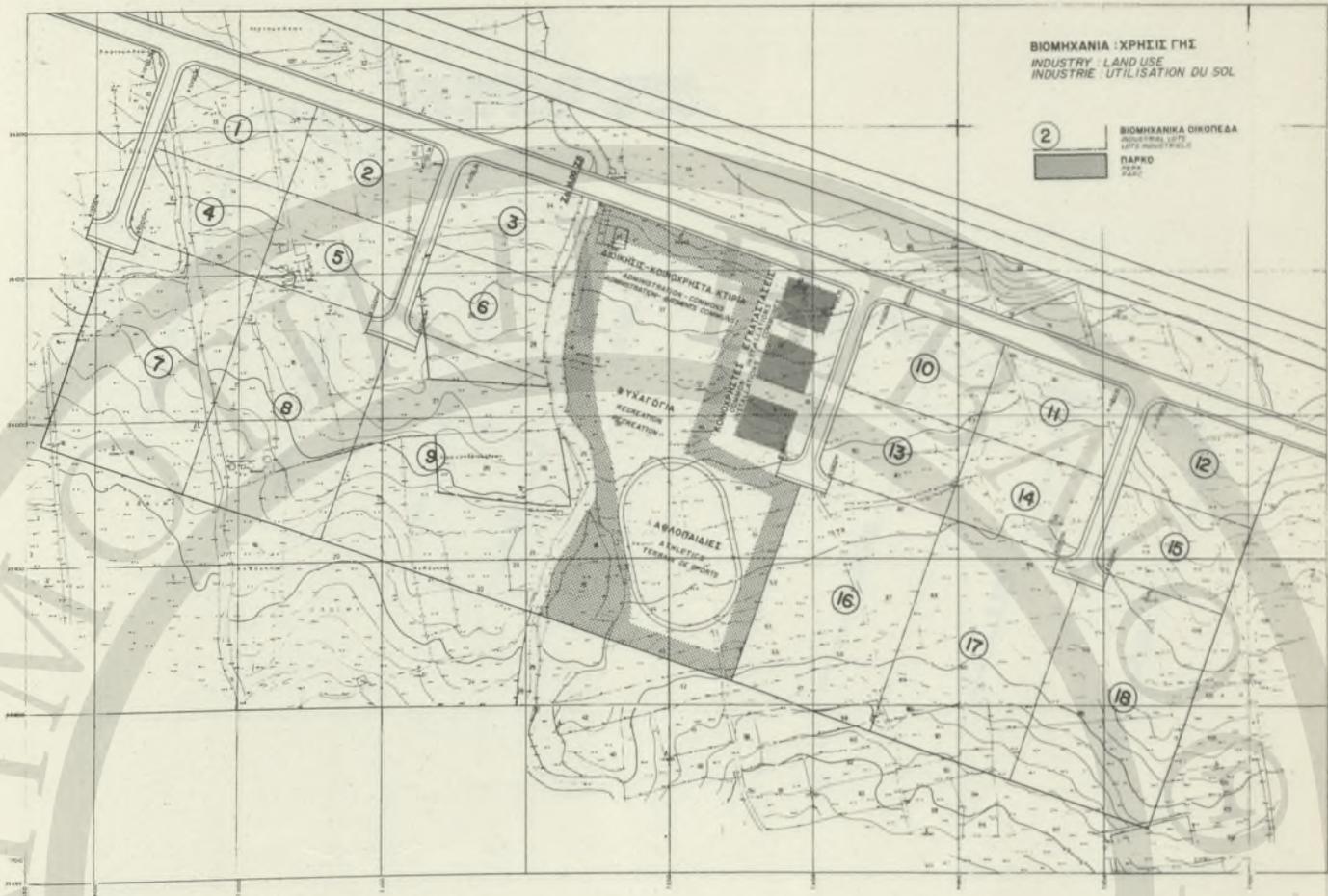
0 50 100 200 300 400 500 METERS
ΚΛΙΜΑΣ, SCALE, ECHELLE 1:5000

ΔΥΤΙΚΗ ΖΩΝΗ ΨΥΧΑΓΟΓΙΑΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
WEST RECREATION - TOURISM AREA
REGION QUEST DE RECREATION - TOURISME

ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΟ ΟΜΒΡΙΩΝ
SANITARY SEWERAGE SYSTEM AND STORM DRAIN SYSTEM
RESEAU D'EGOUTS ET RESEAU POUR EAUX PLUVIALES

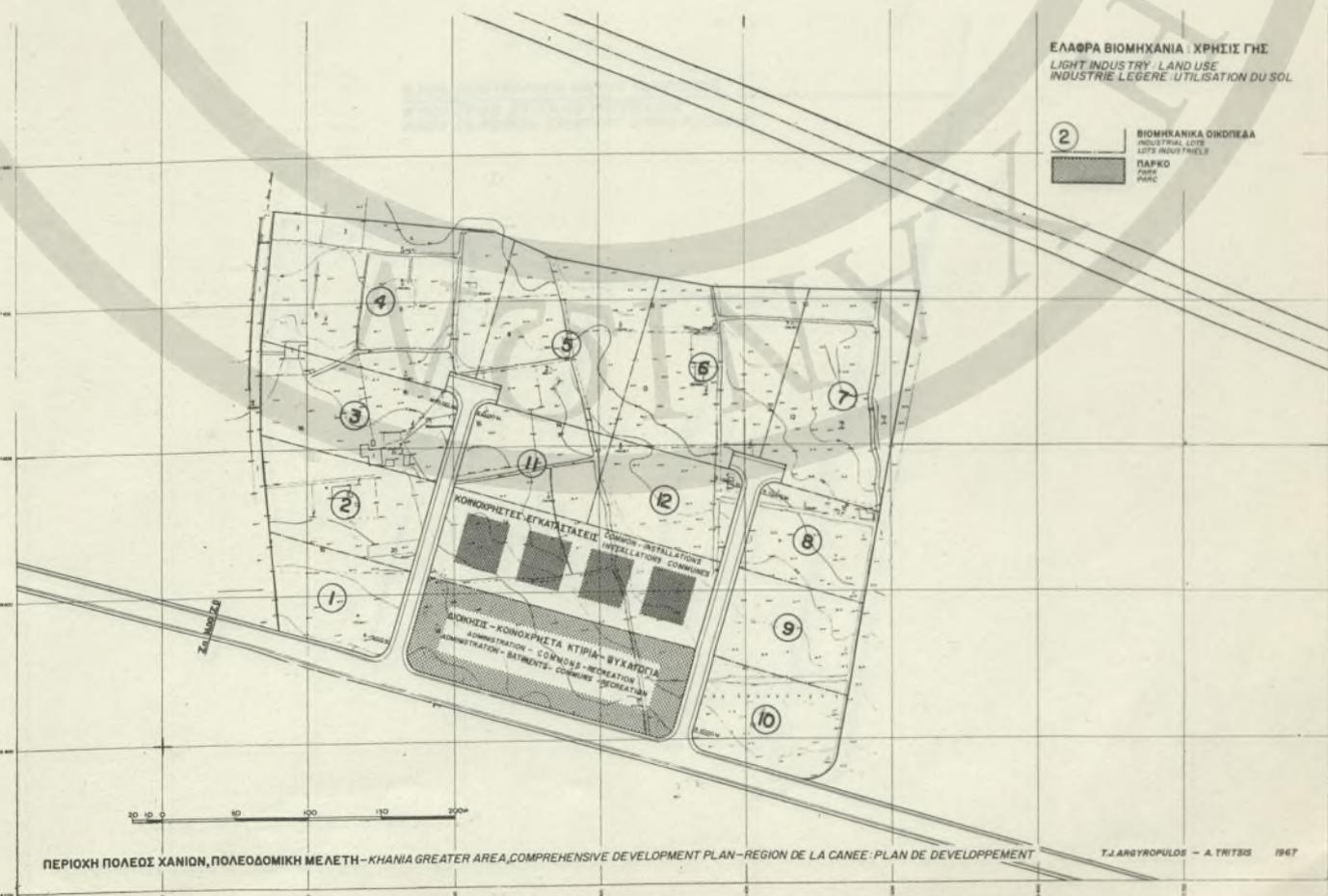
- ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΑΓΩΓΟΙ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ ΔΙΑ ΒΑΡΥΤΗΤΟΣ
SEWER MAIN, GRAVITY
EGOUT PRIMAIRE, PAR GRAVITE
- ΔΕΥΤΕΥΟΝ ΑΓΩΓΟΙ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ ΔΙΑ ΒΑΡΥΤΗΤΟΣ
SEWER SUBMAIN GRAVITY
EGOUT SECONDAIRE, PAR GRAVITE
- ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΘΩΤΙΚΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ
SEWER FORCE TRUNK
EGOUT CENTRAL, A PRESSION
- ΑΝΤΙΟΣΤΑΣΙΟ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ
SEWER PUMPING STATION
STATION DE POMPAGE DES EAUX USEES
- ΘΡΕΑΤΙΟ ΕΠΙΚΕΦΕΩΣ
SEWER MANHOLE
REGARD D'EGOUTS
- ΑΓΩΓΟΣ ΟΜΒΡΙΩΝ
STORM DRAIN PIPE
CONDUITE POUR EAUX PLUVIALES
- ΘΡΕΑΤΙΟ ΕΠΙΚΕΦΕΩΣ
STORM DRAIN MANHOLE
REGARD DES EAUX PLUVIALES
- ΧΑΝΔΑΣ
DITCH
FOSSE
- ΧΕΙΜΑΡΟΣ Ή ΠΕΜΑ
TORRENT OR CREEK
TORRENT OU COURS D'EAU





ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ : ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ
INDUSTRY : LAND USE
INDUSTRIE : UTILISATION DU SOL

2 ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ
INDUSTRIAL LOTS
ΠΑΡΚΟ
PARK

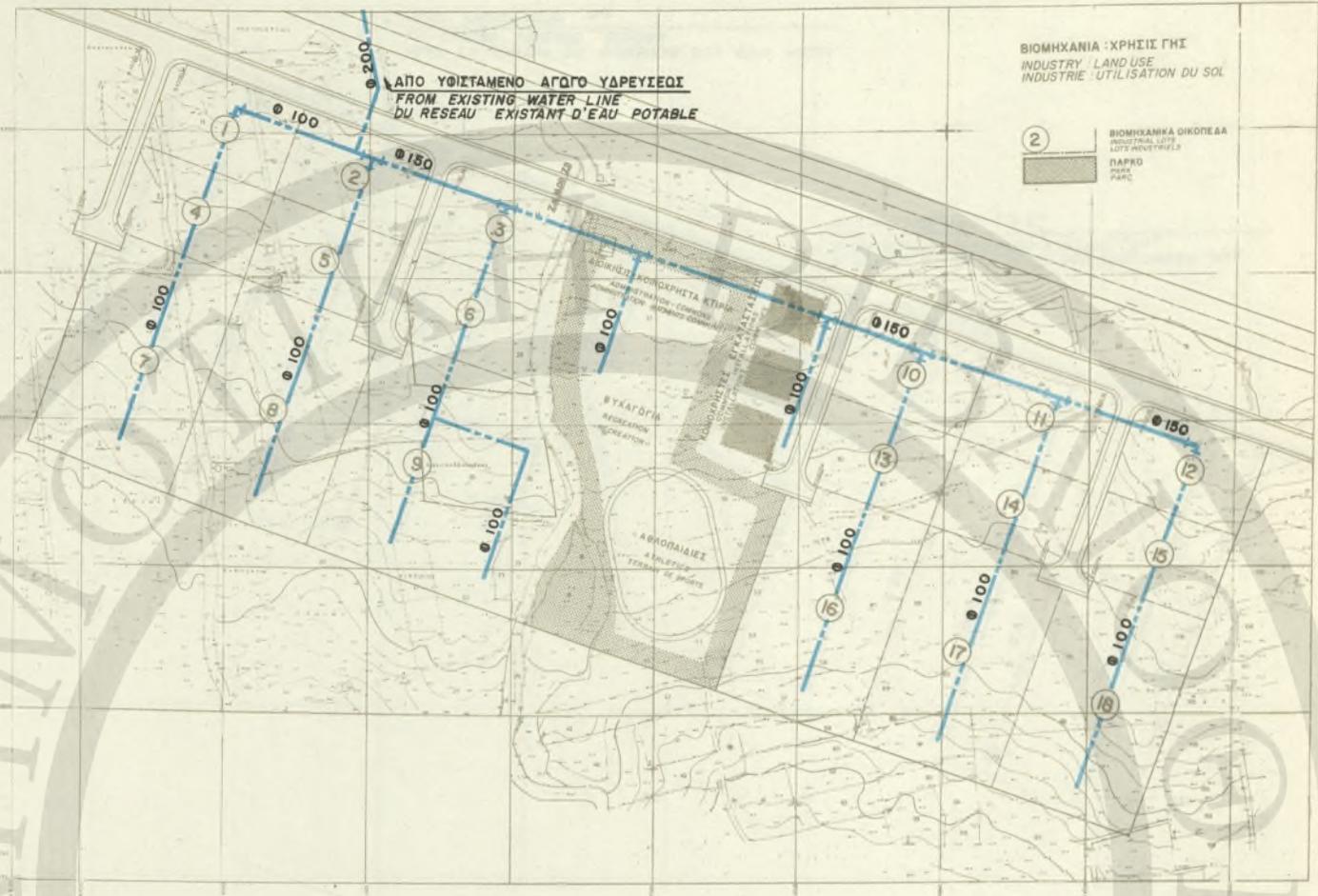


ΕΛΑΦΡΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ : ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ
LIGHT INDUSTRY : LAND USE
INDUSTRIE LEGERE : UTILISATION DU SOL

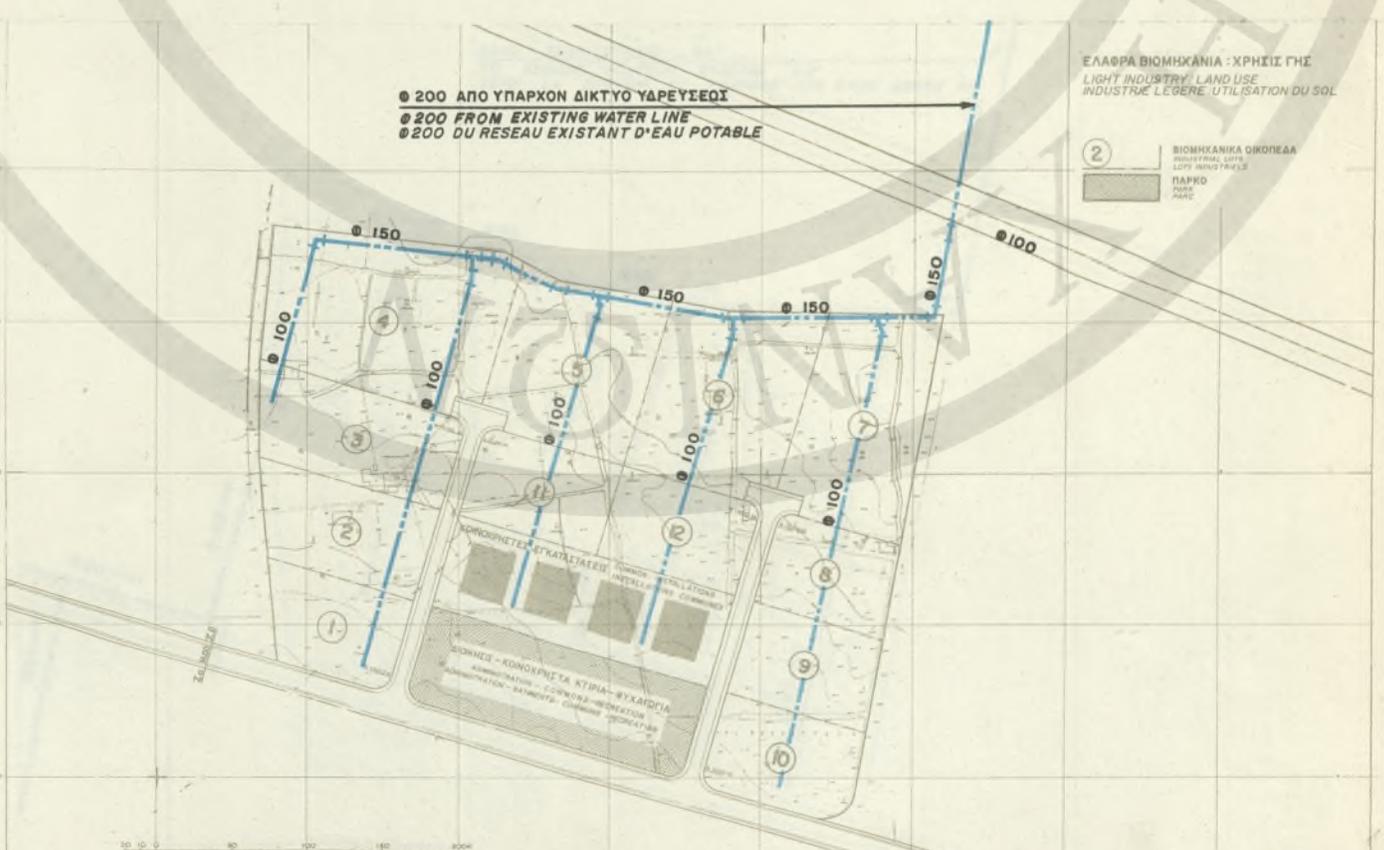
2 ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ
INDUSTRIAL LOTS
ΠΑΡΚΟ
PARK

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
INDUSTRIAL AREAS
REGIONS INDUSTRIELLES

ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ
WATER DISTRIBUTION SYSTEM
RESEAU D'EAU POTABLE

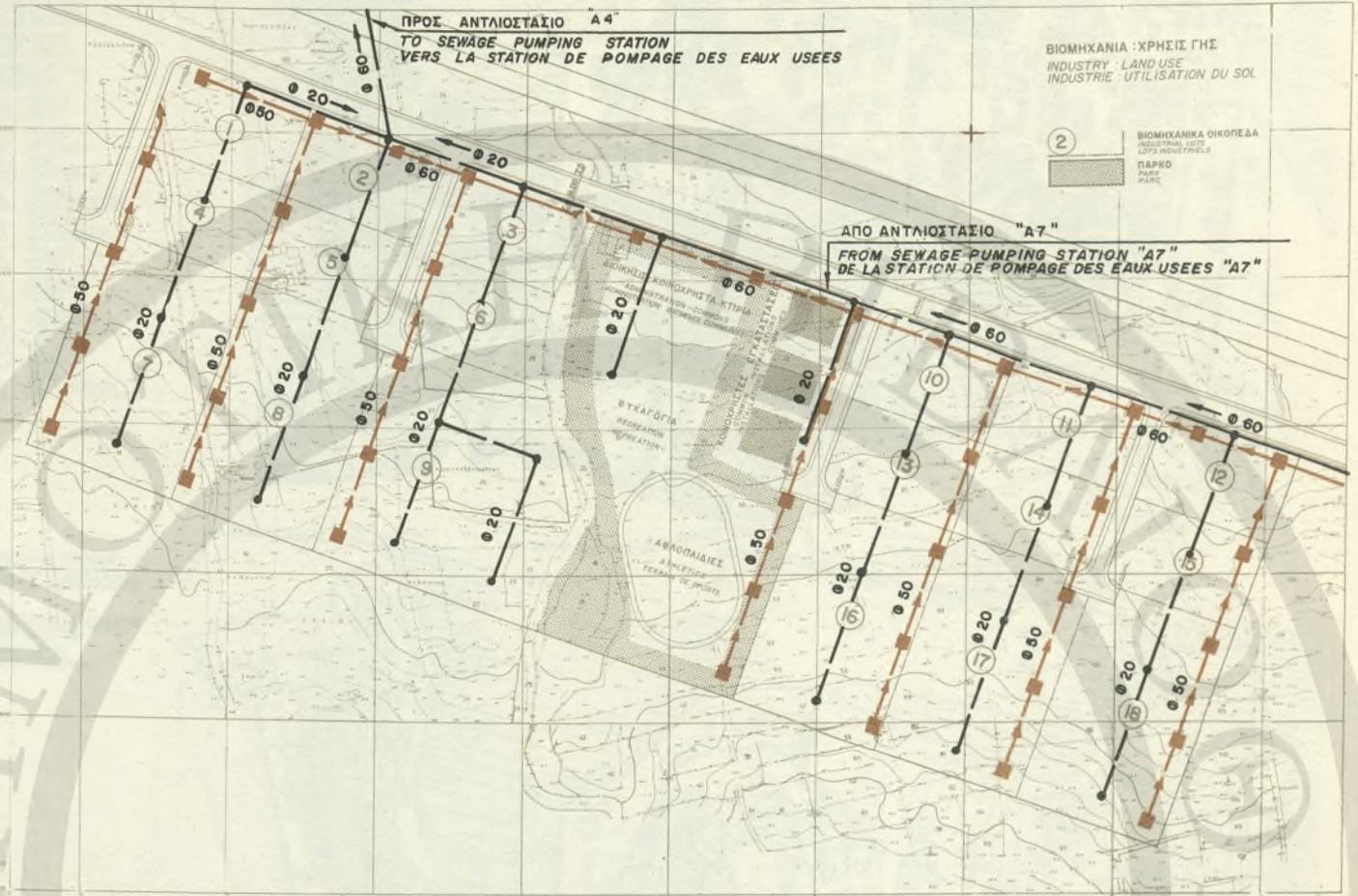


ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΘΗΣΙΜΟΙ ΑΓΩΓΟΙ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ
 NEW WATER PIPE
 CONDUITE NOUVELLE D'EAU POTABLE

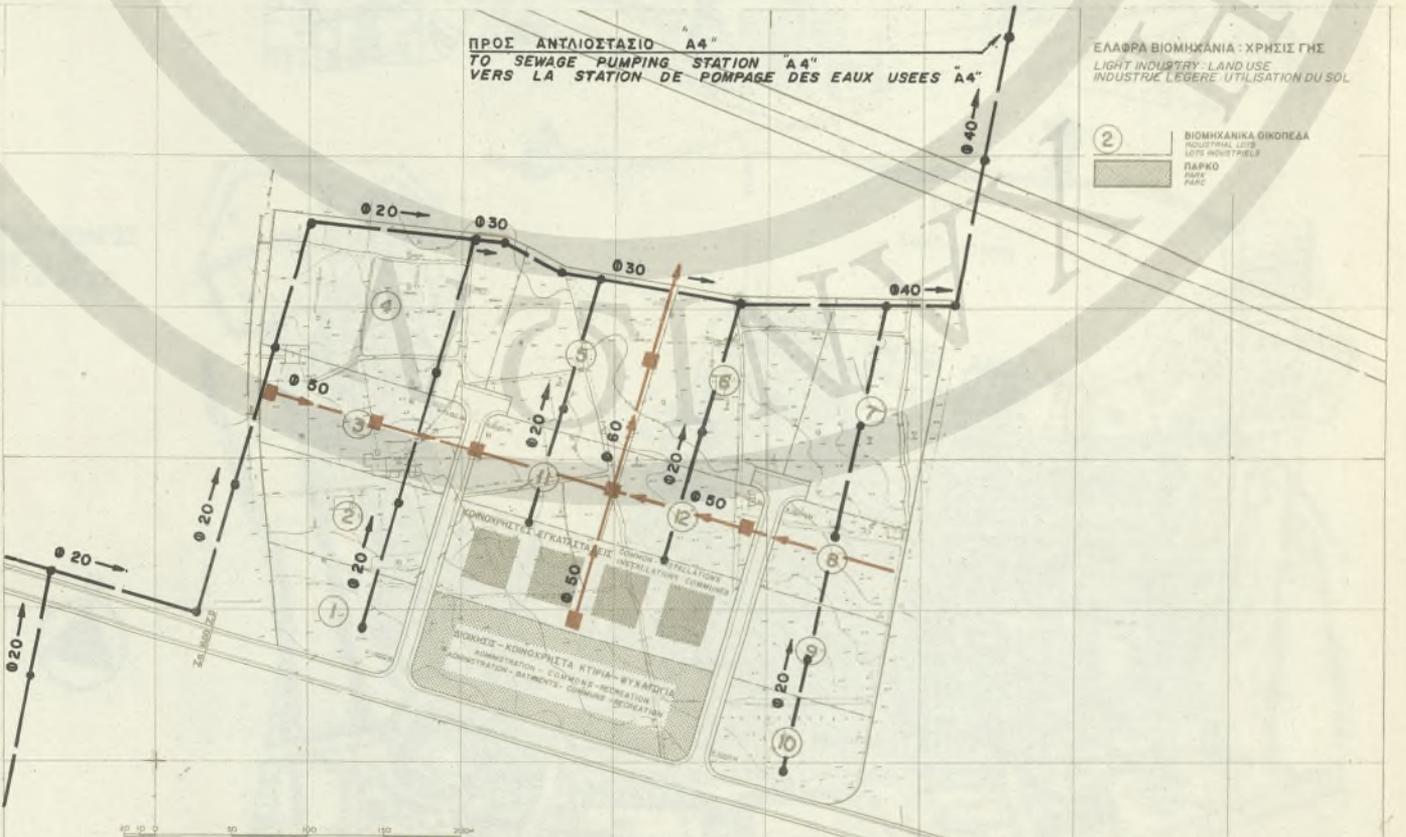


ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
INDUSTRIAL AREAS
REGIONS INDUSTRIELLES

ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΟ ΟΜΒΡΙΩΝ
 SANITARY SEWERAGE SYSTEM AND STORM DRAIN SYSTEM
 RESEAU D'EGOUTS ET RESEAU POUR EAUX PLUVIALES

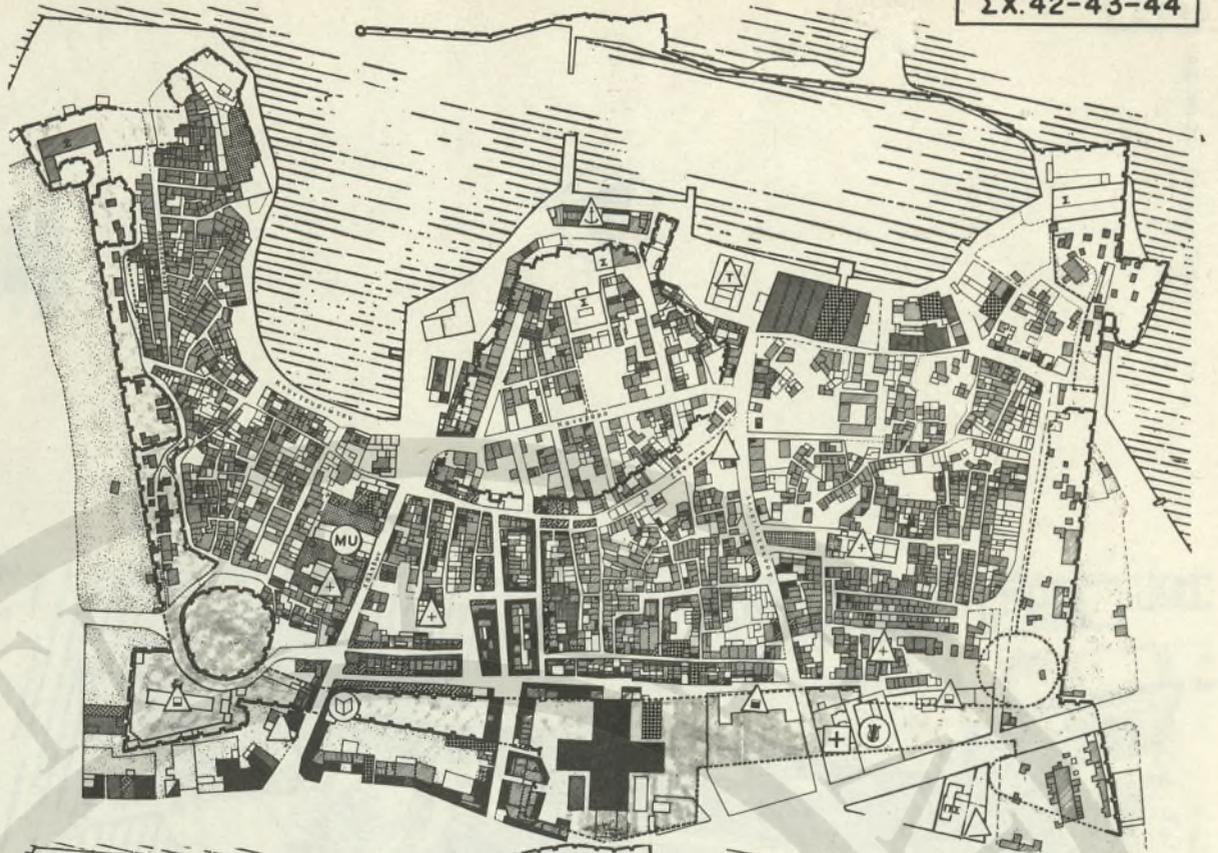


- — — — — ΑΓΩΓΟΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ ΔΙΑ ΒΑΡΥΤΗΤΟΣ
SEWER PIPE, GRAVITY
EGOUT PAR GRAVITE
- — — — — — ΘΡΕΑΤΙΟ ΕΠΙΣΚΕΨΕΩΣ
SEWER MANHOLE
REGARD D'EGOUTS
- - - - - ΔΙΚΤΥΟ ΟΜΒΡΙΩΝ
STORM DRAIN SYSTEM
RESEAU POUR EAUX PLUVIALES
- — — — — — ΘΡΕΑΤΙΟ ΕΠΙΣΚΕΨΕΩΣ
SEWER MANHOLE
REGARD D'EGOUTS



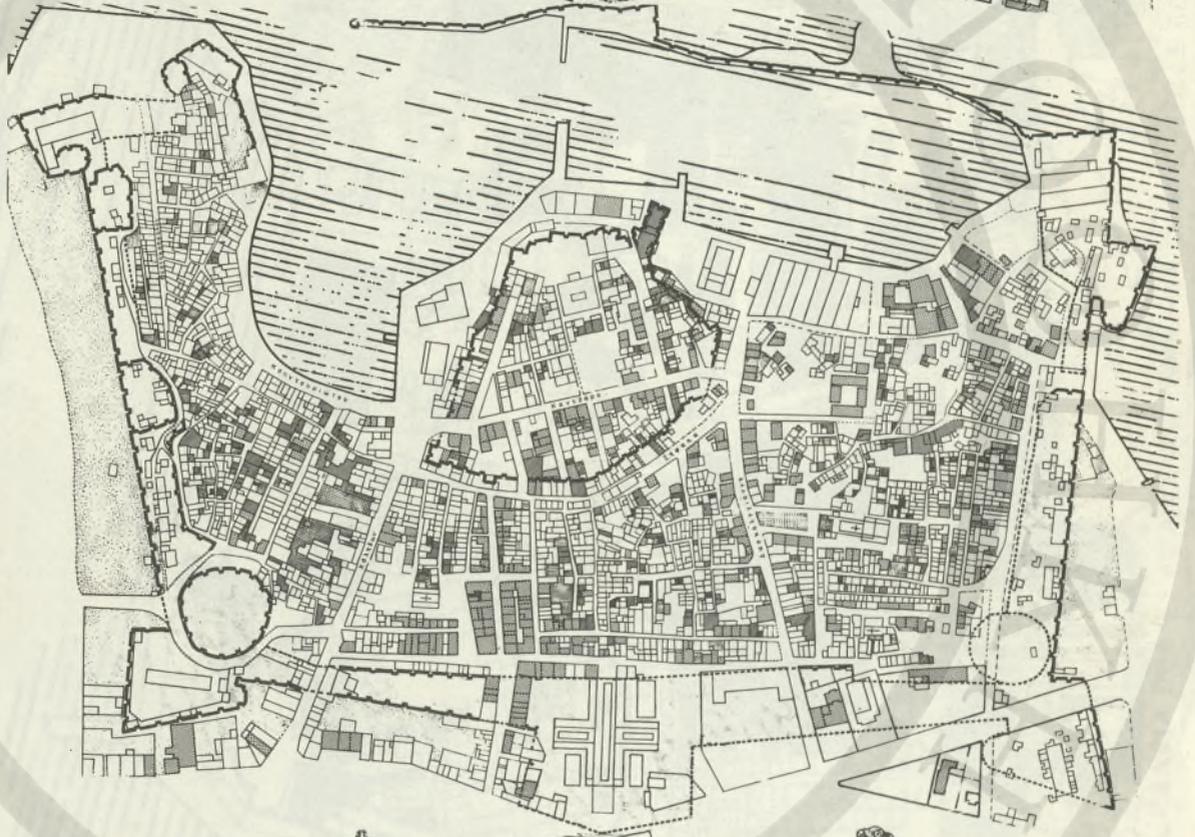
ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ
LAND USE
UTILISATION DU SOL

- ΚΑΤΟΙΚΙΑ
RESIDENTIAL
- ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ
RETAIL TRADE
- ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ
WHOLESALE TRADE
- ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
MANUFACTURE
- ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ
INDUSTRY
- ΑΝΑΜΥΤΗ
RECREATION
- ΓΡΑΦΕΙΑ
OFFICES
- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ
HOTEL
- ΜΟΥΣΕΙΟ
MUSEUM
- ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ
LIBRARY
- ΟΔΕΙΟ
CONSERVATORY
- ΓΥΜΝΑΣΙΟ
SECONDARY SCHOOL
- ΔΗΜΟΤΙΚΟ
PRIMARY SCHOOL
- ΕΚΚΛΗΣΙΑ
CHURCH
- ΤΕΛΩΝΕΙΟ
CUSTOMS
- ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ
PORT AUTHORITIES
- ΚΛΙΝΙΚΗ
CLINIC
- ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
PUBLIC BUILDINGS

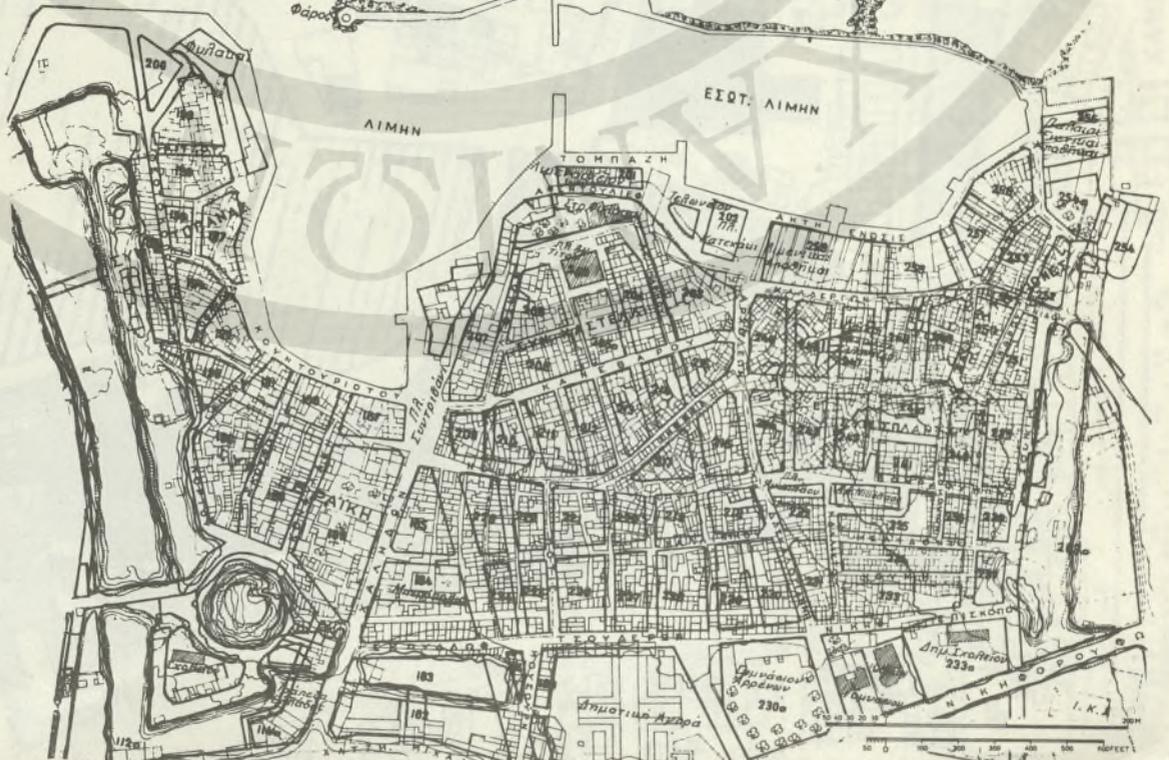


ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ
CONDITION OF BUILDINGS
CONDITION DES BATIMENTS

- ΣΚΕΛΕΤΟΣ ΒΕΤΟΝ ΑΡΜΕ
REINFORCED CONCRETE
BETON ARME
- ΕΡΕΙΛΙΑ
DILAPIDE



ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΩΣ
TOWN PLAN
PLAN DE VILLE



ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ ΚΑΙ
ΕΠΙΤΟΠΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
ELEMENTS OF HISTORICAL AND
ARCHITECTURAL VALUE
ELEMENTS DE VALEUR HISTORI-
QUE ET ARCHITECTURALE

30 ΜΕΓΑΛΑ
ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ
ΚΤΙΣΜΑΤΑ
ENNOA
ENSEMBLES



ΧΑΝΙΑ, ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΙΣ - ΚΗΑΝΙΑ, OLD TOWN - LA CAMEE, VIEILLE CITE

T. J. ARGYROPOULOS, A. TRITSIS

ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ
LAND USE
UTILISATION DU SOL

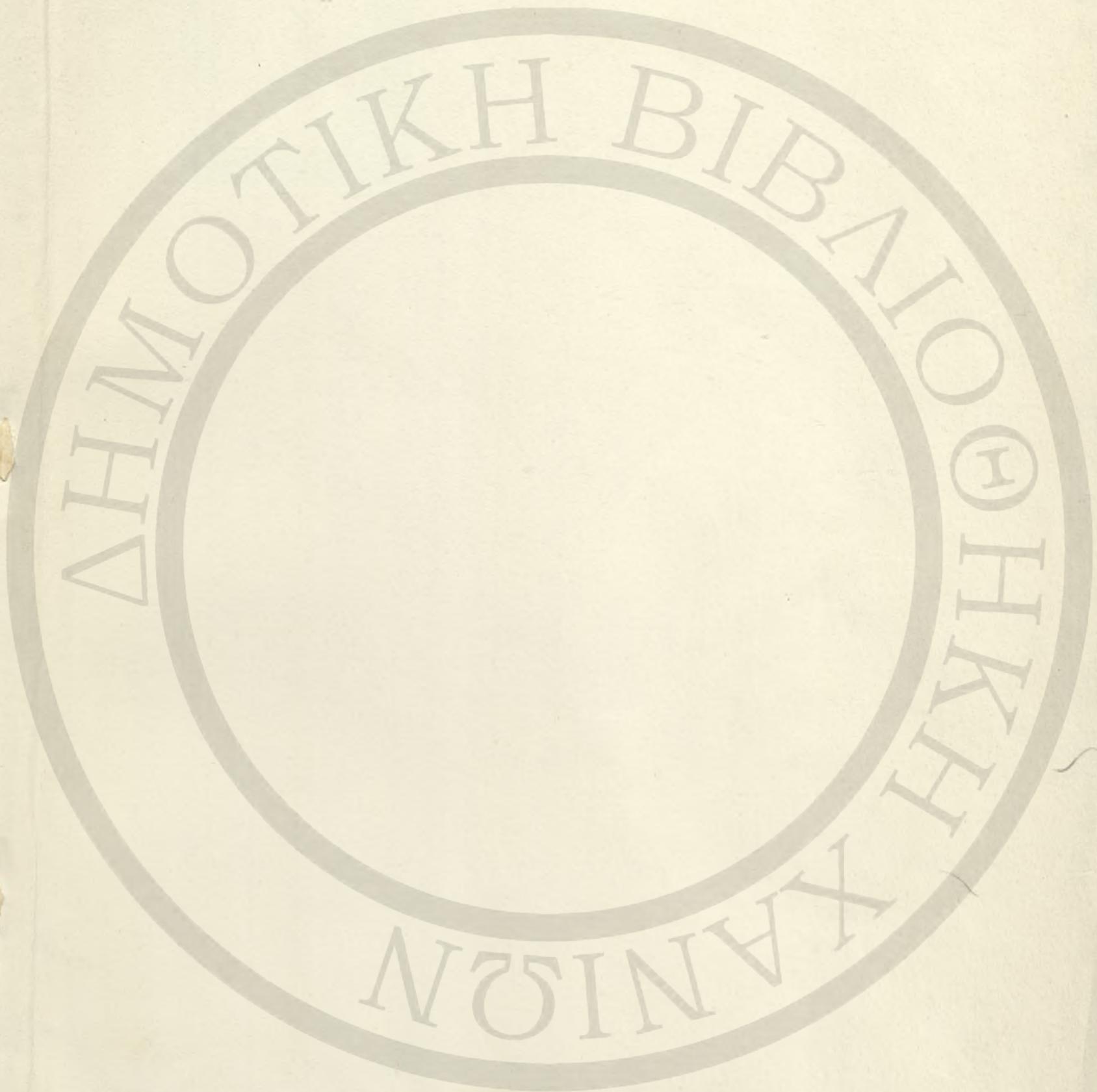
- 23
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

- ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ
HISTORICAL BUILDINGS
BATIMENTS HISTORIQUES
- ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΠΕΡΙΟΧΗ
TO BE PRESERVED
A PRESERVER
- ΚΑΤΟΙΚΙΑ
RESIDENTIAL
RESIDENTIEL
- ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ
RETAIL TRADE
VENTE AU DETAIL
- ΝΕΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
NEW SHOPPING CENTER
NOUVEAU CENTRE COMMERCIAL
- ΑΓΟΡΑ
MARKET
MARCHÉ
- ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
MUNICIPAL ADMINISTRATION
ADMINISTRATION MUNICIPALE
- ΑΓΟΥΣΙΑ ΣΥΝΕΛΕΣΙΩΝ
CONGRESS HALL
SALLE DE CONGRES
- ΜΟΥΣΕΙΟ
MUSEUM
MUSEE
- ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ
LIBRARY
BIBLIOTHEQUE
- ΘΑΛΕΙΟ
CONSERVATORY
CONSERVATOIRE
- ΑΓΟΥΣΙΑ ΕΝΘΕΤΩΝ
EXHIBITION HALL
SALLE D'EXPOSITIONS
- ΚΑΡΝΑΒΑΤΙΑ
BOAT REPAIR
CHANTIERS DE CONSTR. NAUVE
- ΜΑΡΙΝΑ
MARINA
- ΔΕΣΤΠΑ
BOLLARD
POTEAU D'AMORCAGES
- ΒΡΑΧΙΟΝ
BRANCH
BRANCHE
- ΚΡΙΚΟΣ
LINK
ANVIEAU
- ΑΝΕΜΟΣΚΑΛΑ
WIND LADDER
ESCALIER EN FER
- ΣΚΑΛΑ
LADDER
ESCALIER
- PARKING
PARKING
- ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
PEDESTRIAN ROAD
ROUTE DE PIETONS



ΧΑΝΙΑ, ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΙΣ - ΚΑΝΑΝΙΑ, OLD TOWN - LA CANEE, VIEILLE CITE





Θ. ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ & Α. ΤΡΙΤΣΗΣ

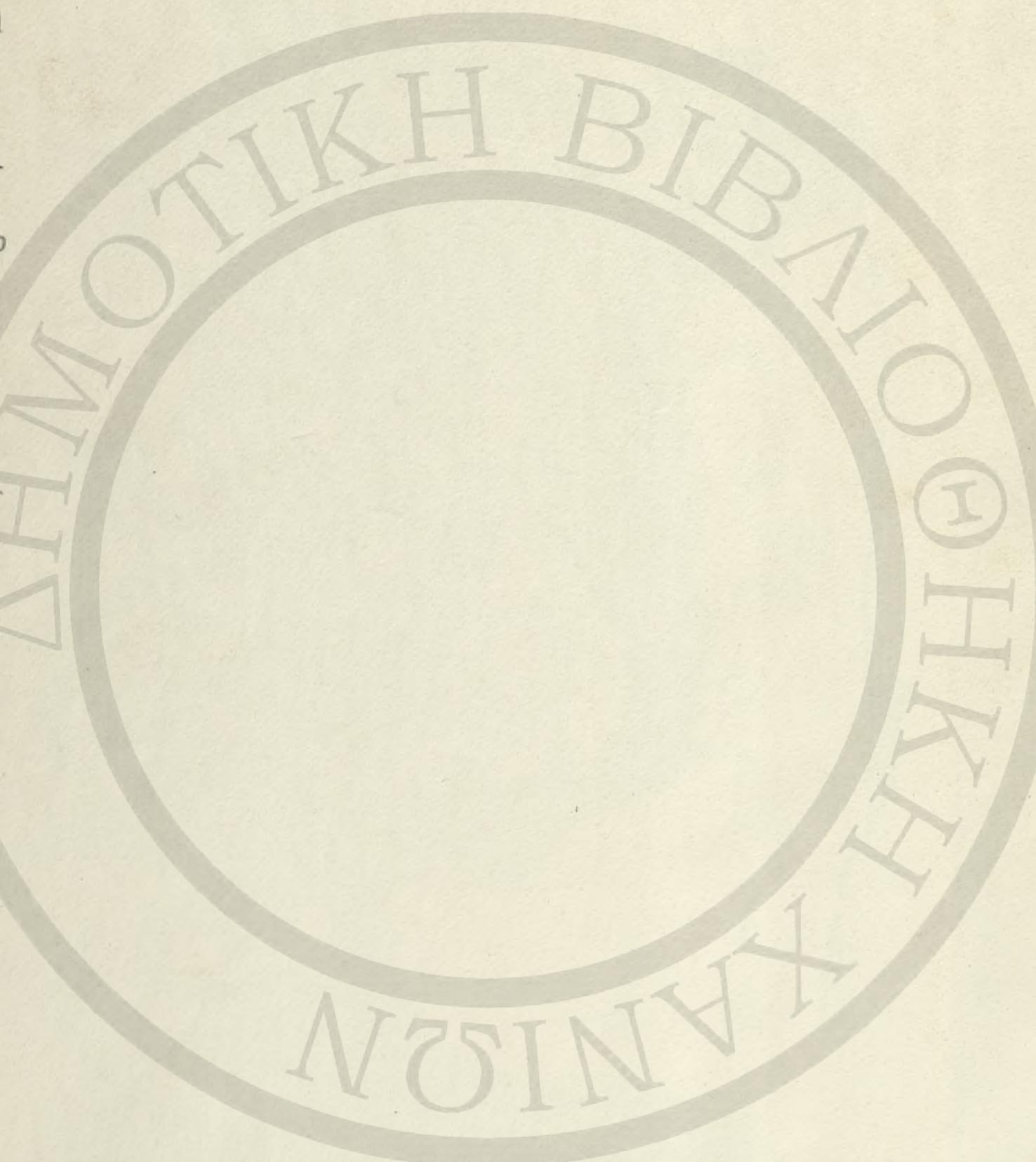
34

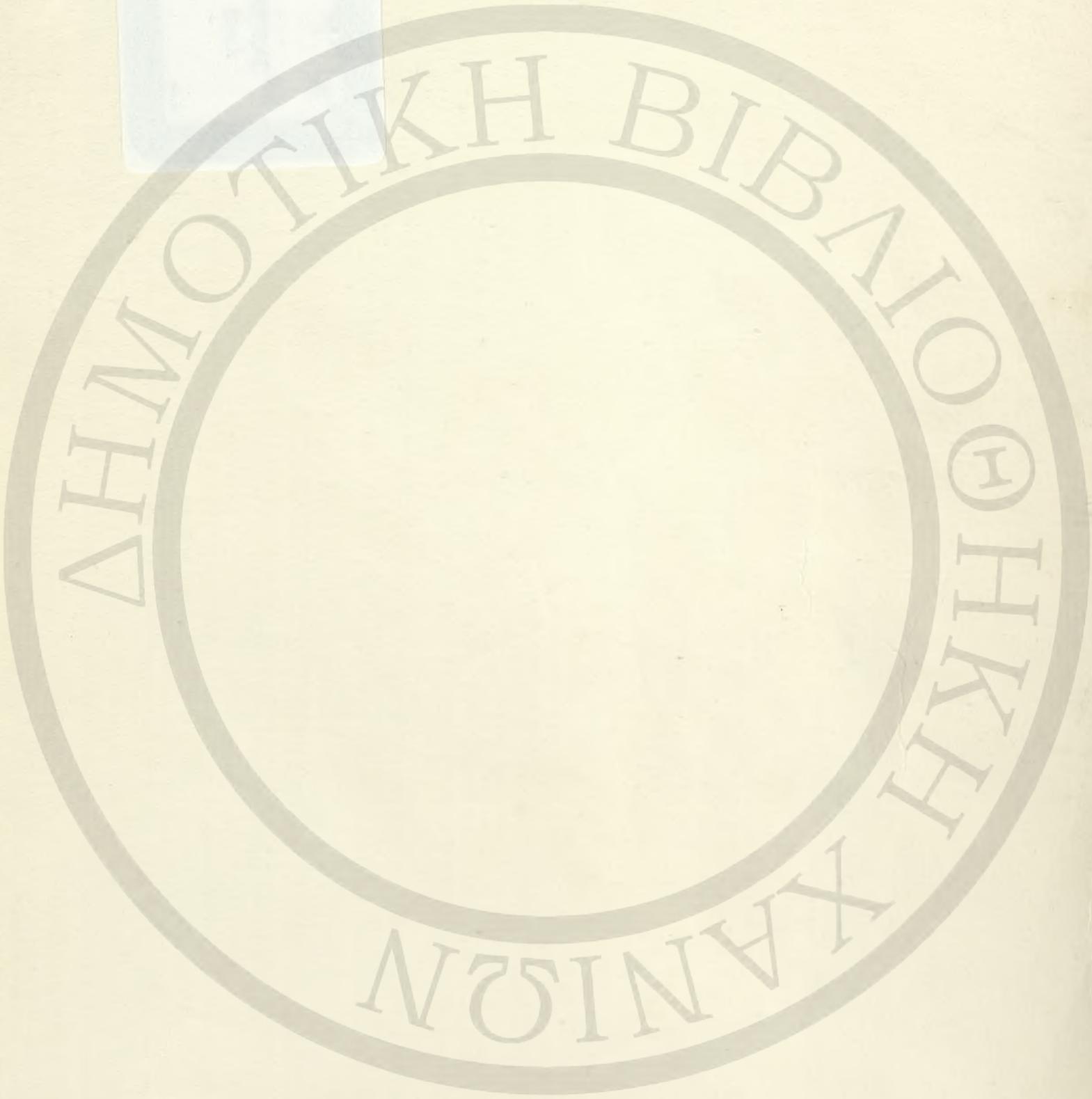
**PLANNERS
ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΙ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ**

Θ. ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ Ε.Μ.Π., PLANNER DIPL. LONDON, Α.Μ.Τ.Ρ.Ι.
Α. ΤΡΙΤΣΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ Ε.Μ.Π., PLANNER M. Sc. Ι.Ι.Τ.

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

14.6
11.2
16/2
10/3
9.8
9.10
19.11
8.6
4.1
9.12
9-1
29/10
19/8
25/8
11-2
17/3
21/12
3-2
13-5
16
2-11
1/9
17/5





У. Р. 2027

