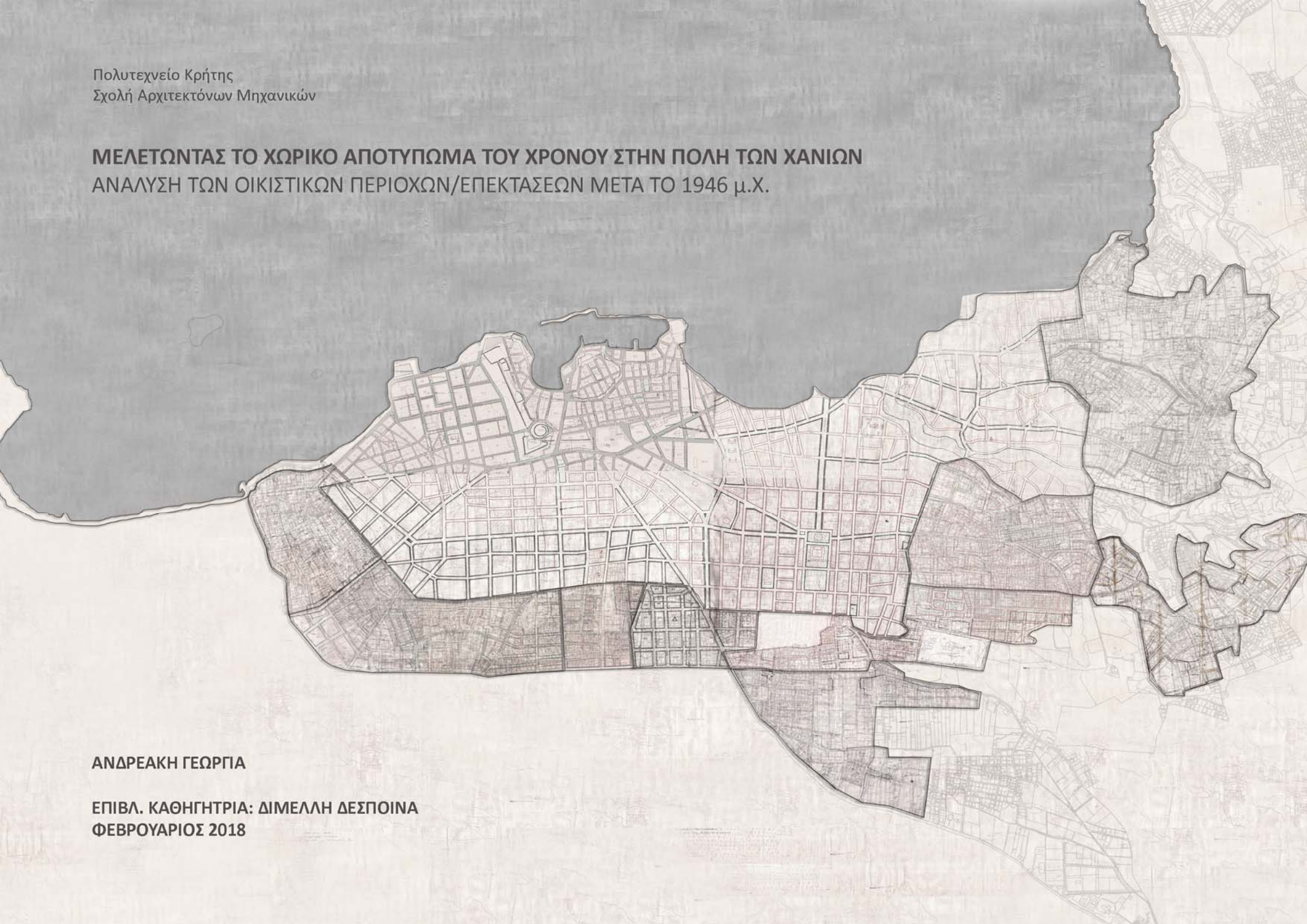


Πολυτεχνείο Κρήτης
Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

ΜΕΛΕΤΩΝΤΑΣ ΤΟ ΧΩΡΙΚΟ ΑΠΟΤΥΠΩΜΑ ΤΟΥ ΧΡΟΝΟΥ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΩΝ ΧΑΝΙΩΝ
ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ/ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ ΜΕΤΑ ΤΟ 1946 μ.Χ.

ΑΝΔΡΕΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΕΠΙΒΛ. ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: ΔΙΜΕΛΛΗ ΔΕΣΠΟΙΝΑ
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2018



ΜΕΛΕΤΩΝΤΑΣ ΤΟ ΧΩΡΙΚΟ ΑΠΟΤΥΠΩΜΑ ΤΟΥ ΧΡΟΝΟΥ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΩΝ ΧΑΝΙΩΝ
ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ/ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ ΜΕΤΑ ΤΟ 1946 μ.Χ.

ΑΝΔΡΕΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΕΠΙΒΛ. ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: ΔΙΜΕΛΛΗ ΔΕΣΠΟΙΝΑ
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2018

Η ερευνητική αυτή εργασία ολοκληρώθηκε χάρη σε πολλούς ανθρώπους που ήταν δίπλα μου, είτε για να με καθοδηγήσουν, είτε για να με βοηθήσουν να προχωρήσω την έρευνα μου, είτε για να με στηρίξουν με τα λόγια ή και ακόμα με τις πράξεις τους. Πρώτη από όλους η κυρία Διμέλλη, η οποία με την καθοδήγηση και την ενθάρρυνση της με βοήθησε και έφερα σε πέρας την εργασία και μετέπειτα η οικογένεια μου και κάποιοι σημαντικοί φίλοι.

Τους ευχαριστώ όλους και τον κάθενα ξεχωριστά!

Περιεχόμενα

Περίληψη	11
Σκοπός	11
Η αρχαία πόλη-κράτος Κυδωνία	12
Το τοπωνύμιο Χανιά	13
01 Ιστορική εξέλιξη	15
Προϊστορική και Ελληνιστική περίοδος (3.000-69π.Χ.)	17
Ρωμαϊκή περίοδος (69-330μ.Χ.)	18
Α Βυζαντινή περίοδος (330-824μ.Χ.)	19
Αραβοκρατία (824-961μ.Χ.)	20
Β Βυζαντινή περίοδος (961-1204μ.Χ.)	21
Ενετοκρατία (1204-1645μ.Χ.)	22
Πρώιμη Τουρκοκρατία (1645-1831μ.Χ.)	24
Αιγυπτιοκρατία (1831-1841μ.Χ.)	26
Ύστερη Τουρκοκρατία (1841-1898μ.Χ.)	27
Κρητική Πολιτεία (1898-1913μ.Χ.)	28
Από το 1913 μέχρι σήμερα	30
02 Πολεοδομική εξέλιξη	33
Προϊστορική-Ελληνιστική περίοδος (3.000-69π.Χ.) έως Β Βυζαντινή περίοδος (961-1204μ.Χ.)	35
Ενετοκρατία (1204-1669μ.Χ.)	37
Τουρκοκρατία (1645-1898μ.Χ.)	38
Κρητική Πολιτεία (1898-1913μ.Χ.)	39
Το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο	40
Από το 1913 μέχρι το 1946μ.Χ.	41
Από το 1946 μέχρι σήμερα	43
Ρυμοτομικό σχέδιο 1946	43
Γενικό Πολεοδομικό 1978	44
Γενικό Πολεοδομικό 1988	45
03 Νέες οικιστικές περιοχές-Επεκτάσεις	51
Περιοχές επέκτασης της πόλης των Χανίων	53
Επέκταση Λενταριανών	
Οικισμός Τρωγλοδυτών Ι (1951)	56
Επέκταση Λενταριανών (1971)	58
Οικισμός Σάντουιτς ΙΙ (1971)	60
Η εφαρμογή του σχεδίου και η σημερινή κατάσταση της περιοχής των Λενταριανών	62
Επέκταση Κουμπέ	
Επέκταση Κουμπέ Ι (1955)	66
Επέκταση Κουμπέ ΙΙ (1968)	68
Η εφαρμογή του σχεδίου και η σημερινή κατάσταση της περιοχής του Κουμπέ	70

Επέκταση Αγίου Λουκά	
Οικισμός σε Παχιανά και Άγιο Λουκά (1956)	74
Προσφυγικός οικισμός (1958)	76
Επέκταση Αγίου Λουκά (1986)	78
Η εφαρμογή του σχεδίου και η σημερινή κατάσταση της περιοχής του Αγίου Λουκά.....	80
Επέκταση Αγίου Ιωάννη	
Εργατικές κατοικίες ΧΑΝΙΑ Ι (1957)	84
Οικισμός Τρωγλοδυτών ΙΙ (1965)	86
Επέκταση Αγίου Ιωάννη (1969)	88
Προσφυγικές κατοικίες (1969)	90
Οικισμός Σάντουιτς Ι (1971)	91
Οικισμός Σ.Ο.Δ.Υ. Αγίου Ιωάννη (1972)	93
Τροποποίηση ρυμοτομικού	95
Η εφαρμογή του σχεδίου και η σημερινή κατάσταση της περιοχής του Αγίου Ιωάννη	96
Επέκταση Χαλέπας	
Εργατικές κατοικίες ΧΑΝΙΑ ΙΙ (1967)	104
Επέκταση Χαλέπας (1993)	106
Η εφαρμογή του σχεδίου και η σημερινή κατάσταση της περιοχής της Χαλέπας	108
Επέκταση Παχιανών	
Παχιανά Ι (1986)	112
Παχιανά ΙΙ (1989)	115
Η εφαρμογή του σχεδίου και η σημερινή κατάσταση της περιοχής των Παχιανών	117
Επέκταση Μόντε Βάρδια	
Εργατικές κατοικίες ΧΑΝΙΑ ΙΙΙ (1985)	122
Επέκταση Μόντε Βάρδιας (1992)	124
Η εφαρμογή του σχεδίου και η σημερινή κατάσταση της περιοχής της Μόντε Βάρδια	126
Επέκταση Καλυκά	
Επέκταση Καλυκά (1988)	130
Η εφαρμογή του σχεδίου και η σημερινή κατάσταση της περιοχής του Καλυκά	132
Επέκταση Νέας Χώρας	
Επέκταση Νέας Χώρας (1988)	136
Η εφαρμογή του σχεδίου και η σημερινή κατάσταση της περιοχής της Νέας Χώρας	138
Συγκεντρωτικός πίνακας νέων οικιστικών περιοχών-επεκτάσεων	141
Συμπερασματικά...	143
Βιβλιογραφία...	146
Αρχείο Εικόνων...	148
Αρχείο Χαρτών...	150

Περίληψη

Η παρούσα ερευνητική εργασία αναλύει την ιστορική και πολεοδομική μελέτη της πόλης των Χανίων, από τα πρώτα κιόλας ευρήματα οικισμού στο λόφο του Καστελίου και την ανάπτυξη οικισμών γύρω από αυτή. Παρουσιάζονται χρονολογικά οι νέες οικιστικές περιοχές που δημιουργούνται μετά το 1946 μ.Χ.. Αναφέρονται οι τρόποι επέκτασης κάθε περιοχής, καθώς καθεμία απ' αυτές ολοκληρώνεται σταδιακά. Μεγαλύτερη ανάλυση γίνεται στους λόγους επέκτασης τους, όπως: α)στεγαστικά προγράμματα, στα οποία βασίζονται οικιστικές αναπτύξεις οργανωμένης δόμησης, β)οργανωμένη δόμηση κοινωνικών κατοικιών για τους πρόσφυγες και γ)τροποποιήσεις και επεκτάσεις σχεδίων με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης οικοπέδων. Στη συνέχεια, σε κάθε περιοχή αποτυπώνεται πρόταση για διαμόρφωση των χρήσεων γης και εξετάζονται οι προτεινόμενοι και οι πραγματοποιούμενοι όροι δόμησης. Βάση δίνεται στη σχέση των οικισμών με την πόλη και κατ' επέκταση στη σχέση και σύνδεση των οικισμών μεταξύ τους, μέσω χαράξεων δρόμων και πεζοδρόμων. Στη συνέχεια, εξετάζεται η σχέση μεταξύ των τύπων των κατοικιών και η σχέση ιδιωτικού, ημιδωτικού και δημόσιου χώρου κάθε τύπου κατοικίας. Τέλος, συγκρίνονται τα εγκεκριμένα σχέδια επεκτάσεων κάθε οικισμού με τα ισχύοντα ρυμοτομικά σχέδια, οι χρήσεις γης που προτάθηκαν σε σχέση με τις ισχύουσες, οι όροι και περιορισμοί δόμησης και η σχέση δρόμων, πεζοδρόμων και χώρων στάθμευσης, με βάση την υπάρχουσα κατάσταση, στοχεύοντας στη σύγκριση της διαμορφωμένης κατάστασης με τις αρχικές προθέσεις του σχεδιασμού.

Σκοπός

Η πραγματοποίηση μιας διαδικασίας μελέτης εντοπισμού, καταγραφής και ανάλυσης της πολεοδομικής εξέλιξης και κυρίως ανάπτυξης/επέκτασης της πόλης των Χανίων μετά το 1946 αποτελεί το βασικό στόχο της εργασίας. Μετέπειτα, η ανάπτυξη της ήταν αποσπασματική με οικισμούς βάσει στεγαστικών προγραμμάτων ή κοινωνικών κατοικιών, με σκοπό τη φιλοξενία προσφύγων. Παράλληλα όμως, με την αύξηση του πληθυσμού, οι οικισμοί αυτοί ομαδοποιούνταν με επεκτάσεις και τροποποιήσεις ρυμοτομικών σχεδίων σε συνεχόμενες περιοχές. Κάθε περιοχή αναπτύχθηκε με δικά της χαρακτηριστικά, επηρεασμένη από το λόγο επέκτασης της, τον αριθμό κατοίκων που θα φιλοξενούσε, το ανάγλυφο της περιοχής και τη σχέση με τις γύρω περιοχές που άλλοτε ήταν όριο και άλλοτε η αφετηρία για συνέχεια τους. Ο εντοπισμός των θέσεων των καινούριων αυτών οικιστικών περιοχών και η χωροθέτηση τους οδήγησαν στη σταδιακή επέκταση της πόλης. Σημαντικό στοιχείο της έρευνας είναι κατά πόσο επηρεάστηκαν ο σχεδιασμός, η έκταση και η συμπλήρωση του πολεοδομικού ιστού μέσω των επεκτάσεων αυτών. Τέλος, η σημερινή εικόνα κάθε περιοχής επιβεβαιώνει κατά πόσο οι αρχικές προθέσεις του σχεδιασμού υλοποιήθηκαν στο χρόνο ή διαφοροποιήθηκαν, βάσει διατάξεων ή τροποποιήσεων εγκεκριμένων σχεδίων.

Η αρχαία πόλη-κράτος Κυδωνία

Η σημερινή πόλη της Κρήτης με το όνομα Χανιά απλώνεται στα ερείπια της αρχαίας πόλης-κράτους Κυδωνίας, που ιδρύθηκε τους προϊστορικούς χρόνους από τον Κύδωνα. Η αρχαία Κυδωνία, όπως ονομαζόταν τα μινωικά Χανιά, ανέπτυξε ακμαία βιοτεχνία και συσώρευσε πλούτο με το εμπόριο. Οι κάτοικοι της έκτισαν σπουδαίο ανάκτορο, το μινωικό ανάκτορο της Κυδωνίας (εικόνα 1).

Όλοι οι αρχαίοι συγγραφείς τοποθετούν την Κυδωνία στον κόλπο των Χανίων, με μοναδική εξαίρεση τον Πλίνιο, που εσφαλμένα την τοποθετεί στον κόλπο της Σούδας. Η πόλη-κράτος Κυδωνία συνορεύει βόρεια με τον κόλπο των Χανίων, νότια με την περιοχή της αρχαίας πόλης-κράτους Πολίχνης (σήμερα εδαφική περιοχή Κεραμειών), ανατολικά με την πόλη-κράτος Άπτερα (περίπου σημερινή εδαφική περιοχή του χωριού Μεγάλα Χωράφια) και δυτικά με την αρχαία πόλη κράτος Μοδαία (σημερινή εδαφική περιοχή του χωριού Μόδι της επαρχίας Κυδωνιάς), (χάρτης 1).¹ Μετά από τις ανασκαφές, του επιμελητή Κλασικών Αρχαιοτήτων Δυτικής Κρήτης Τζεδάκη Γιάννη, ενισχύεται η άποψη ότι στη σημερινή θέση της συνοικίας Καστέλι ήταν η αρχαία Κυδωνία.



Εικόνα 1: Κυδωνία, τα Μινωικά Χανιά



Χάρτης 1: La Canea, τα Χανιά

¹Τσίβης Γιάννης Δ., «XANIA 1252-1940», επιμ. Σιδέρη Α., εκδ. «ΓΝΩΣΗ», Αθήνα, 1993, σελ. 23-24

Το τοπωνύμιο Χανιά

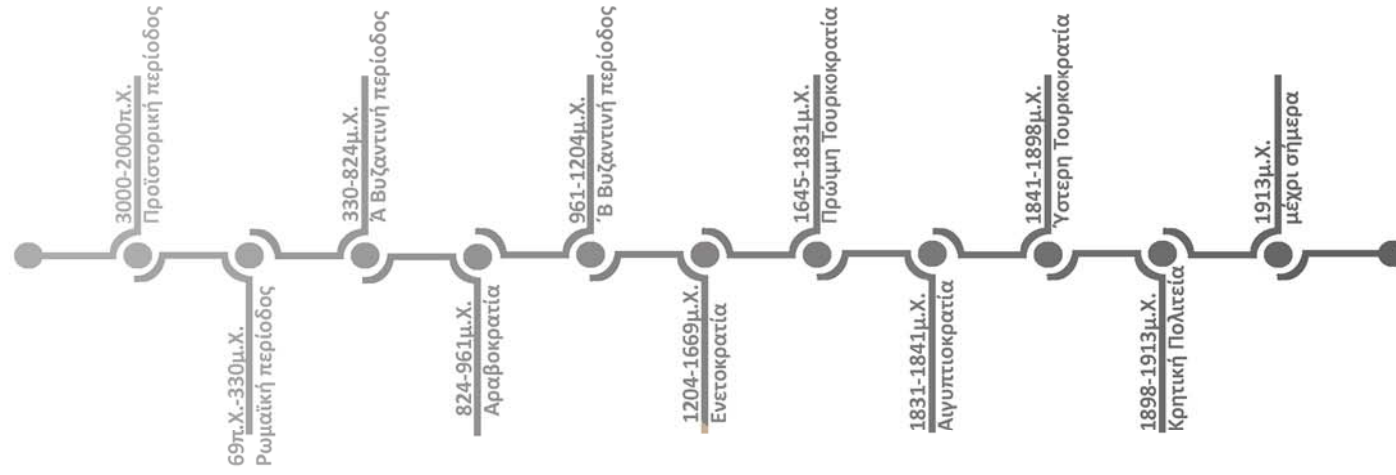
Σχετικά με την ετοιμολογία του τοπωνύμιου Χανιά υπάρχουν πολλές απόψεις. Σύμφωνα με τον Κριτοβουλίδη, το τοπωνύμιο Χανιά είναι πιθανόν να είναι παραφθορά του αρχαίου ονόματος της Κρήτης Χθόνια ή να προέρχεται από το όνομα κάποιου Σαρακηνού Χάνη. Κατά τους Σ. Ξανθουδίδη, Γ. Καλαϊσάκη και Ν. Τωμαδάκη μπορεί να προέρχεται από το αραβικό Χάνι, ενώ κατά τον Γ. Κουρμούλη από το όνομα του ψαριού Χάνος, Χανί, Χανιά. Ο Ν. Πλάτων προτείνει ότι το τοπωνύμιο Χανιά προέρχεται από το Αλχανία, κώμη που αναφέρεται σε επιγραφή και σχετίζεται με τη λατρεία του θεού Βαλχανού ή Βελχανού στην Κρήτη.

Η ονομασία Αλχανία διατηρήθηκε από τους Άραβες, γιατί νόμιζαν ότι ήταν ο αραβικός τύπος Al Hanim (=το Χάνι). Οι ντόπιοι μετέφεραν το τοπωνύμιο στα ελληνικά κάνοντάς το Χανιά. Έτσι το τοπωνύμιο αυτό το βρήκαν οι Βενετοί το 1252μ.Χ., όταν αποίκησαν την πόλη και το έκαναν La Canea.² Ο Ιταλός Χριστόφορος Μπουσοντελμόντι, που επισκέφθηκε την Κρήτη το 1415μ.Χ., δίνει μια άλλη εκδοχή για την ονομασία. Υποστήριξε ότι πήρε το όνομα Λαχανέα, εξαιτίας των λάχανων της και χλευαστικά οι Ενετοί την ονόμαζαν CANEA, που σημαίνει “Σκύλα”, εξαιτίας των μη δίκαιων κατοίκων της.³

²Κλάδου-Μπλέτσα Αιμιλία, «Τα Χανιά έξω από τα τείχη», εκδ. ΤΕΕ/ΤΔΚ, Αθήνα, 1998, σελ. 17-18

³Νίκος Ψυλλάκης, «Κρητική Μυθολογία», εκδ. Καρμάνωρ, Ηράκλειο, 1996

Ο1 Ιστορική εξέλιξη



Προϊστορική και Ελληνιστική περίοδος (3.000–69π.Χ.)

Η πόλη των Χανίων ξεκίνησε να αναπτύσσεται από την Νεολιθική εποχή, όπως απέδειξαν τα ευρήματα ανασκαφών (3η-2η χιλιετία π.Χ.). Ο λόφος αποτέλεσε ιδανική θέση για εγκαθίδρυση προϊστορικού οικισμού, κυρίως για τα πλεονεκτήματα που πρόσφερε στην άμυνα των κατοίκων. Γρήγορα ο οικισμός αναπτύχθηκε σε σημαντικό κέντρο και γύρω στο 2.200π.Χ. κατοικήθηκε και η περιοχή νότια από την Αγορά των Χανίων.

Το 1450π.Χ., η εγκατάσταση στο Καστέλι καταστρέφεται από μεγάλη πυρκαγιά (εικόνα 2). Μετά την καταστροφή αυτή, η πόλη ξαναχτίστηκε και συνέχισε τη ζωή της ως το τέλος των μινωικών χρόνων, το 1100π.Χ., με ενδιάμεσες επίσης καταστροφές. Η υστερομινωϊκή ΙΙΙ περίοδος (1400-1100 π.Χ.) υπήρξε εποχή μεγάλης ακμής του οικισμού.⁴ Η Κυδωνία ήταν η περισσότερο εκτεθειμένη περιοχή σε εξωτερικές επιδρομές και επέδρασαν εναντίον της Ζακύνθιοι, Σάμιοι, Αιγινίτες, Αθηναίοι και Φωκαείς. Το 189π.Χ. ανταπεξήλθε μόνη της εναντίον των δύο μεγαλύτερων πόλεων της Κρήτης, Κνωσού και Γόρτυνας, ενώ το 170π.Χ. πολιορκήθηκε από τους Γορτύνιους. Η αρχαία Κυδωνία διατηρήθηκε από τους προϊστορικούς χρόνους ως το 69π.Χ., οπότε κατακτήθηκε από τους Ρωμαίους. Σ' ολόκληρο το μεγάλο αυτό χρονικό διάστημα, η Κυδωνία ήταν μια από τις τρεις μεγαλύτερες πόλεις της Κρήτης.⁵



Εικόνα 2: Άποψη του λόφου του Καστελίου από ανασκαφή
Τμήμα κτιρίου το 1450π.Χ.

⁴<http://www.chania.gr/city/history-city>

⁵Τσίβης Γιάννης Δ., «ΧΑΝΙΑ 1252-1940», επιμ. Σιδέρη Α., εκδ. «ΓΝΩΣΗ», Αθήνα, 1993, σελ. 24-25

Ρωμαϊκή περίοδος (69π.Χ-330μ.Χ)

Οι Ρωμαίοι που διέβλεπαν τη στρατηγική σημασία του νησιού και το ρόλο που μπορούσε να παίξει στα κατακτητικά τους σχέδια στο χώρο της Ανατολής αποφάσισαν να καταλάβουν την Κρήτη. Η Ρώμη, η οποία από την αρχή του 2ου αιώνα π.Χ. αναζητούσε ευκαιρίες για να επέμβει στα Κρητικά εδάφη, έλαβε αφορμή από τη συμπάθεια των Κρητικών πόλεων προς τον Μιθριδάτη του Πόντου και επεχείρησε να καθυποτάξει την Κρήτη, αλλά ηττήθηκε το 71π.Χ. Η Κυδωνία ήταν η πρώτη πόλη που συγκρούστηκε με τους Ρωμαίους.⁶ Παρά τη σθεναρή όμως αντίσταση που έδειξαν οι Κυδωνιάτες, η πόλη υποδουλώθηκε στις ασύγκριτα μεγαλύτερες δυνάμεις του κατακτητή. Ο Ρωμαίος στρατηγός πέτυχε να καταλάβει την Κυδωνία το 69π.Χ. και στη συνέχεια την υπόλοιπη Κρήτη. Οι κυριότερες αιτίες του αφανισμού των αρχαίων Κρητικών πόλεων την περίοδο αυτή ήταν οι σεισμοί, οι διοικητικές μεταβολές, οι πόλεμοι, οι πειρατικές επιδρομές, οι λεηλασίες, οι εξανδραποδισμοί, η εξοντωτική φορολογία των κατακτητών, η δουλοπαροικία και πολλές άλλες παρόμοιες αιτίες.⁷

Στα Υστερορωμαϊκά χρόνια, η Κυδωνία ήταν ακόμα η σπουδαιότερη πόλη της περιοχής, εξακολούθησε να υπάρχει, να διατηρεί το ένδοξο όνομα της και γι' αυτούς τους λόγους ορίστηκε έδρα της ομώνυμης παλαιοχριστιανικής Επισκοπής και μια πρόσφατη ανακάλυψη μιας μεγάλης παλαιοχριστιανικής βασιλικής βεβαίωσε ότι και την περίοδο αυτή το Καστέλι ήταν το κέντρο της πόλης (εικόνα 3).⁸

⁶<http://www.chania.gr/city/history-city>

⁷Τσίβης Γιάννης Δ., «XANIA 1252-1940», επιμ. Σιδέρη Α., εκδ. «ΓΝΩΣΗ», Αθήνα, 1993, σελ. 25

⁸<http://www.chania.gr/city/history-city>



Εικόνα 3: Κέντρο της πόλης το Καστέλι

Α' Βυζαντινή περίοδος (330-824μ.Χ.)

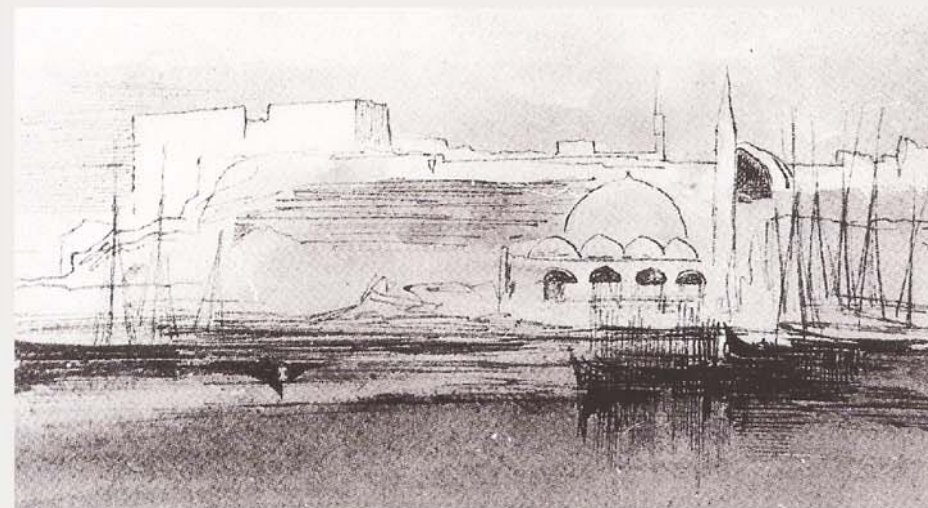
Ακολούθησαν οι χριστιανικοί χρόνοι – πρώτη βυζαντινή περίοδος (3ος αι. μ.Χ.–823μ.Χ.), όπου ο λόφος Καστέλι συνέχισε να έχει την κυρίαρχη θέση στην πόλη. Η πόλη επικεντρώθηκε στα παράλια της καθώς άρχισε να αξιοποιούνται το εμπόριο και οι συναλλαγές με άλλες πόλεις. Την περίοδο αυτή, χτίστηκε το βυζαντινό τείχος γύρω από το Καστέλι, που πλέον αποτέλεσε μία οχυρωμένη Ακρόπολη (εικόνα 4).⁹ Η πόλη της Κυδωνίας εξακολούθησε να ακμάζει και στην πρώτη Βυζαντινή περίοδο, μέχρι την Αραβική κατάκτηση. Ο Χριστιανισμός διαδόθηκε από τον 1ο αιώνα μ.Χ.. Στην περίοδο αυτή όμως, τα ενδιαφέροντα του Βυζαντίου επικεντρώθηκαν στην Ανατολή. Η Κρήτη, όπως και όλες οι άλλες επαρχίες έπεσαν σε αφάνεια και λήθαργο.

Το 330μ.Χ., ο Μ. Κωνσταντίνος απέσπασε την Κρήτη από την Κυρηναϊκή και την προσάρτησε στην Ιλλυρία. Αργότερα, η Κρήτη αποτέλεσε αυτοτελής διοικητική περιφέρεια κάτω από το βυζαντινό στρατηγό, με διοικητικό και στρατιωτικό κέντρο της Κρήτης να εξακολουθεί να είναι η Γόρτυνα. Ο πληθυσμός της Κρήτης καθαρά ελληνικός είχε ασπαστεί εξ ολοκλήρου τον Χριστιανισμό.

Επίσης, σοβαρές για την Κρήτη συνέπειες είχαν οι επιδρομές των Αράβων. Οι επιδρομές αυτές αποκρούστηκαν με τα πενιχρά μέσα της εποχής και έτσι ματαιώθηκαν τα σχέδια των Αράβων.¹⁰

⁹Ανδριανάκης Μιχάλης, «Η παλιά πόλη των Χανίων», εκδ. ΑΔΑΜ, σελ. 13–15

¹⁰<http://www.chania.gr/city/history-city>



Εικόνα 4: Απεικόνιση από το λιμάνι του Καστελίου με το Βυζαντινό τείχος το 1864μ.Χ.

Αραβοκρατία (824-961μ.Χ)

Η κατάκτηση της Κρήτης από τους Άραβες δεν άργησε και έτσι στα 824μ.Χ. δημιουργήθηκε κυριολεκτικά αναστάτωση στη ζωή του τόπου, με συνέπειες στον κοινωνικό, οικονομικό και θρησκευτικό τομέα. Η Αραβοκρατία (824-961 μ.Χ.) ήταν για την Κυδωνία μια σκοτεινή περίοδος (χάρτης 2). Την περίοδο αυτή άλλαξε το όνομα από Κυδωνία σε Χανιά.

Το χρονικό αυτό διάστημα και επί αυτοκράτορα Μιχ. Τραυλού, με αφορμή μια κρίση που ξέσπασε στο μουσουλμανικό στοιχείο της Ισπανίας, ο Αργηγός της Κόρδοβας Αμπού Χαψ Ομάρ αναγκάστηκε να μετακινηθεί με το λαό του, αναζητώντας νέο τόπο εγκατάστασης. Ο λαός αυτός, στοιχείο πειρατικό και τυχοδιωκτικό, κατόρθωσε την εγκατάσταση του το 824 μ.Χ. στην Κρήτη. Από ανεύρεση αραβικών νομισμάτων σε ορισμένες περιοχές της Κρήτης, συνάγεται το συμπέρασμα ότι οι Άραβες, δεν κατέλαβαν ολόκληρο το νησί, αφού για την άσκηση των πειρατικών τους επιδρομών χρειάστηκαν μόνο παράλια ορμητήρια. Η Κρήτη αποκόπηκε από τον κορμό της βυζαντινής αυτοκρατορίας και βυθίστηκε στο πυκνό πνευματικό σκοτάδι της Αραβοκρατίας.¹¹



Χάρτης 2: Το Καστέλι (Λεπτομέρεια σχεδίου Francesco Basilicata, 1618μ.Χ.)

¹¹<http://www.chania.gr/city/history-city>

Β' Βυζαντινή περίοδος (961-1204μ.Χ)

Με την ανάκτηση της Κρήτης από τον Νικηφόρο Φωκά και την ένταξη της και πάλι στον κορμό της Βυζαντινής αυτοκρατορίας, άρχισε μια νέα περίοδος (961–1252μ.Χ.), που διήρκησε περίπου 300 χρόνια. Κύριο μέλημα της Βυζαντινής κυβέρνησης ήταν η εδραίωση της εξουσίας στην Κρήτη με ενίσχυση του πληθυσμού, διοικητική αναδιοργάνωση και κατασκευή οχυρωματικών έργων, με κυρίαρχη την ανακατασκευή ισχυρότερου τείχους περιμετρικά του λόφου Καστελίου χρησιμοποιώντας οικοδομικό υλικό της αρχαίας πόλης, σε δεύτερη χρήση (εικόνα 5). Το περίγραμμα του ήταν ακανόνιστο και αποτελούνταν από ευθύγραμμα τμήματα, που διακόπτονταν από μικρούς ορθογώνιους ή πολυγωνικούς πύργους (χάρτης 3). Σε ορισμένα σημεία, το τείχος απλώς συμπληρώθηκε από το φυσικό οχυρό βράχο.¹²

Στην περίοδο αυτή, σημειώθηκε κι ένα μοναδικό πολιτικό γεγονός, μια στάση την οποία οργάνωσε ο Δούκας της Κρήτης κατά του αυτοκράτορα Αλέξιου Α' Κομνηνού (1092-1093). Τις πληροφορίες των ιστορικών πηγών για διασυνδέσεις της Κρήτης με την πρωτεύουσα και τη σημαντική θέση της στα ενδιαφέροντα του Βυζαντίου, ήρθε να επιβεβαιώσει μια αρχαιολογική έρευνα. Η πόλη ωστόσο είχε χάσει την αρχική της σημασία και για το λόγο αυτό και η Επισκοπή της μεταφέρθηκε στην κοντινή Αγκιά.¹³

¹² Ανδριανάκης Μιχάλης, «Η παλιά πόλη των Χανίων», εκδ. ΑΔΑΜ, σελ. 17–18

¹³ <http://www.chania.gr/city/history-city>



Χάρτης 3: Απεικόνιση της πόλης των Χανίων από τον F. Basilicata 1618 και του περιγράμματος των τειχών



Εικόνα 5: Πύργος του Βυζαντινού τείχους

Ενετοκρατία (1252-1645μ.Χ.)

Μεγάλης διάρκειας και σημαντική περίοδος για την πόλη των Χανίων ήταν η περίοδος της Ενετοκρατίας (1252–1645μ.Χ.), καθώς οργανώθηκε η «ανοικοδόμηση» της πόλης, αρχικά στα όρια του Καστελιού και σταδιακά εκτός των βυζαντινών τειχών και σχηματίστηκαν οι “εξώβουργοι”, συνοικίες των κατώτερων κοινωνικών τάξεων.¹⁴

Το αρχικό τείχος επισκευάστηκε σε πολλά σημεία διατηρώντας το αρχικό του περίγραμμα (χάρτης 4). Η Ενετική Δημοκρατία, για να εξουσιάσει την Κρήτη, έπρεπε να εξώσει τον Κόμη της Μάλτας που την κρατούσε στην κυριαρχία του. Για την πραγματοποίηση της έξωσης του Κόμη από την Κρήτη, οι Ενετοί άρχισαν σκληρό πόλεμο εναντίον αυτού και των συμμάχων του. Τελικά, το 1212μ.Χ., οι Ενετοί κυριάρχησαν σ' ολόκληρη την Κρήτη και την ονόμασαν Regno Di Candia (Βασίλειο της Κρήτης) και τη διαίρεσαν σε 4 τμήματα: Χανίων-Ρεθύμνου-Ηρακλείου-Σητείας (χάρτης 5).¹⁵ Από το 1210μ.Χ. μέχρι το 1252μ.Χ., η Βενετία προσπάθησε να εδραιώσει την εξουσία της στη Δυτική Κρήτη, όπου οι τοπικοί ηγέτες με τη συνεργασία της Αυτοκρατορίας της Νίκαιας αντιστάθηκαν. Στα 1252μ.Χ., η πόλη και ο νομός μοιράστηκαν σε 90 “καβαλαρίες” και δόθηκαν στους Ενετούς αποίκους με τη ρητή υποχρέωση να ξαναχτίσουν την πόλη των Χανίων.¹⁶ Οι Ενετοί άρχισαν την οικοδόμηση της νέας πόλης το καλοκαίρι του 1252μ.Χ.. Αρχικά οικοδόμησαν ένα τείχος που περιέκλεισε ολόκληρη την περιοχή του υψώματος. Το ύψωμα αυτό ήταν η ακρόπολη της Νέας Κυδωνίας, γιατί βρισκόταν στην ψηλότερη θέση όλης της γύρω περιοχής. Η περιτείχιση του υψώματος δημιούργησε οχυρό που οι Ενετοί το ονόμασαν Καστέλι (φρούριο). Από τη δυτική πλευρά, η είσοδος στο Καστέλι γινόταν από τη σημερινή πλατεία Ελ. Βενιζέλου, ενώ από την ανατολική από τη σημερινή οδό Δασκαλογιάννη. Η τρίτη πύλη ήταν από τη νότια πλευρά του τείχους, στη σημερινή οδό Κατρέ και η τέταρτη στη βορινή πλευρά προς την οδό Αφεντούλιεφ.¹⁷

¹⁴Μπροκαλάκης Κ., Νικηφοράκη Γ., Πιστόπουλος Ζ., Χριστοδουλάκης ΗΛ., Χριστοδουλάκος Γ., «Στρατηγικός Σχεδιασμός Αναβάθμισης και Προστασίας της Μεσαιωνικής Πόλης Χανίων . Δυνατότητα ένταξης στον Κατάλογο της Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO», επιμ. ΤΕΕ/ΤΔΚ, Χανιά, 2009, σελ. 6

¹⁵Τσίβης Γιάννης Δ., «ΧΑΝΙΑ 1252-1940», επιμ. Σιδέρη Α., εκδ. «ΓΝΩΣΗ», Αθήνα, 1993, σελ. 32

¹⁶<http://www.chania.gr/city/history-city>

¹⁷Τσίβης Γιάννης Δ., «ΧΑΝΙΑ 1252-1940», επιμ. Σιδέρη Α., εκδ. «ΓΝΩΣΗ», Αθήνα, 1993, σελ. 40-41



Χάρτης 4: Ενετικός Χάρτης Χανίων



Χάρτης 5: Διαίρεση της Κρήτης 1212μ.Χ.

Από το 1212μ.Χ. και μέχρι το τέλος της Ενετοκρατίας, οι Κρήτες πραγματοποίησαν 27 επαναστάσεις. Στις συνεχείς εθνικό-κοινωνικές εξεγέρσεις, ο ρόλος των "αρχοντορωμαίων" και του Κλήρου ήταν μεγάλος. Η Δυτική επιρροή ήταν σχεδόν ανύπαρκτη, παρά τις έντονες προσπάθειες προσηλυτισμού που κατέβαλλαν. Η μακράιωνη ωστόσο συμβίωση των δύο στοιχείων δημιούργησε σταδιακά την κοινωνική και πολιτιστική προσέγγισή τους, αλλά χωρίς να υποχωρήσει το στοιχείο της αντιπαράθεσης (εικόνα 6).¹⁸ Την περίοδο της Ενετοκρατίας, μέσα στην πόλη κατοικούσαν κυρίως καθολικοί, ενώ στην ύπαιθρο υπήρχε υπεροχή των ορθοδόξων, πράγμα που δήλωνε εθνικές και θρησκευτικές διαταραχές. Όταν όμως εμφανίστηκαν οι Τούρκοι, τότε κατακτητές και κατακτημένοι δούλεψαν μαζί ενάντια στον κοινό εχθρό.

Το πρώτο μισό του 16ου αιώνα, έγινε ενίσχυση στις οχυρώσεις με την οικοδόμηση εξωτερικού τείχους (χάρτης 6), για την αποφυγή της τουρκικής επίθεσης.¹⁹ Το εξωτερικό τείχος είχε συνολικό μήκος 3.500 μέτρα, μαζί με το μήκος του λιμενοβραχίονα. Το πλάτος του ήταν 20 μέτρα και το ύψος του 25 μέτρα. Από την ανατολική, νότια και δυτική πλευρά, το τείχος είχε τάφρο βάθους 10 μέτρων και πλάτους 50 μέτρων.²⁰ Η δουλειά ανατέθηκε στον Michele Sammichieli που ήρθε στα Χανιά και τελειοποίησε τη μορφή των τειχών και έκανε σοβαρές τροποποιήσεις και προσθήκες. Το 1563μ.Χ. έγιναν νέες προσθήκες από τον G. Savorgnan και το ναύαρχο Renier. Τα νέα τείχη τελείωσαν το 1568μ.Χ., σχημάτισαν ένα ορθογώνιο σχήμα, παράλληλο στη βραχώδη παραλία, ενισχυμένα στις γωνίες με καρδισόχημους προμαχώνες και κατέληγαν στο λιμενοβραχίονα με το φάρο.²¹ Σαν αποτέλεσμα, η επιτακτική ανάγκη ενίσχυσης της οχύρωσης οδήγησε και στη βελτίωση των εγκαταστάσεων του λιμανιού και του δικτύου ύδρευσης καθώς και στην κατασκευή 17 νεωρίων.²²

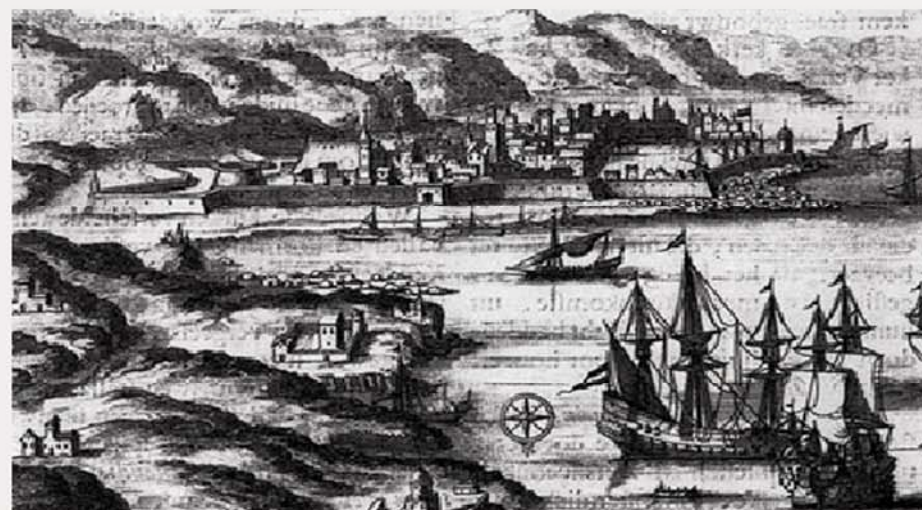
¹⁸<http://www.chania.gr/city/history-city>

¹⁹Ανδριανάκης Μιχάλης, «Η παλιά πόλη των Χανίων», εκδ. ΑΔΑΜ, σελ. 19–20

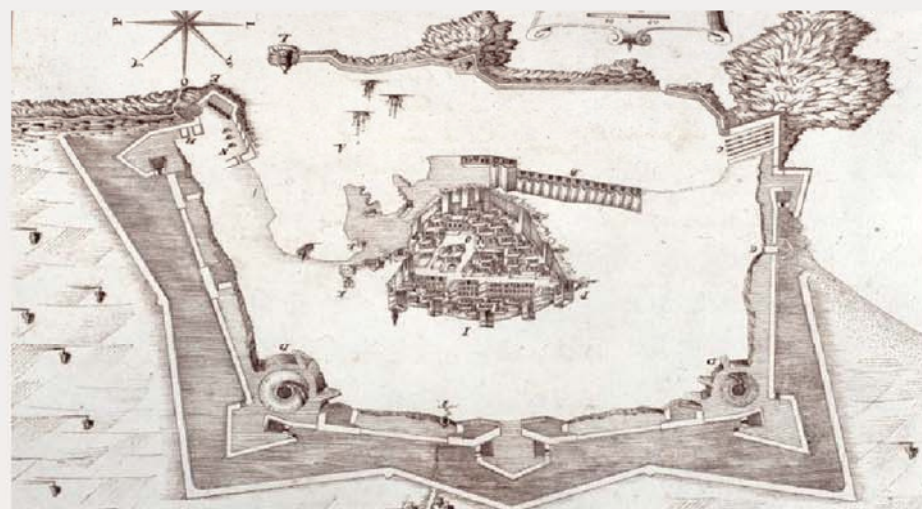
²⁰Τσίβης Γιάννης Δ., «ΧΑΝΙΑ 1252-1940», επιμ. Σιδέρη Α., εκδ. «ΓΝΩΣΗ», Αθήνα, 1993, σελ. 48

²¹Κλάδου-Μπλέτσα Αιμιλία, «Τα Χανιά έξω από τα τείχη», εκδ. ΤΕΕ/ΤΔΚ, Αθήνα, 1998, σελ. 18-19

²²Μπροκαλάκης Κ., Νικηφοράκη Γ., Πιστόπουλος Ζ., Χριστοδουλάκης Η., Χριστοδουλάκος Γ., «Στρατηγικός Σχεδιασμός Αναβάθμισης και Προστασίας της Μεσαιωνικής Πόλης Χανίων . Δυνατότητα ένταξης στον Κατάλογο της Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO», επιμ. ΤΕΕ/ΤΔΚ, Χανιά, 2009, σελ. 6



Εικόνα 6: Τα Χανιά την περίοδο της Ενετοκρατίας



Χάρτης 6: Η ακρόπολη των Χανίων και οι προμαχωνικές οχυρώσεις (Η. Nanni 1612)

Πρώιμη τουρκοκρατία (1645–1831μ.Χ)

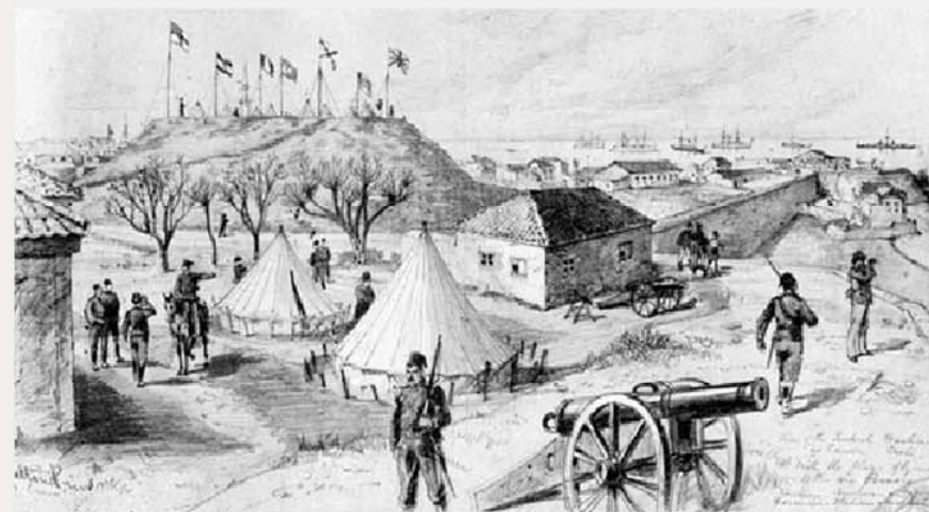
Παρά τις προσπάθειες των Ενετών να ενισχύσουν την άμυνα του νησιού ώστε να αντέξει σε πιθανή τουρκική επίθεση, το μέλλον του ήταν προδιαγραμμένο. Οι Τούρκοι κατέβαλαν έντονες προσπάθειες να κυριαρχήσουν στην πολύτιμη, για τον έλεγχο της Μεσογείου, Κρήτη (εικόνα 7). Μετά από μια ρευστή περίοδο που συνοδεύεται από επιδρομές, λεηλασίες, διπλωματικές και άλλες ενέργειες, άρχισε τελικά τον Ιούνιο του 1645μ.Χ. η εκστρατεία κατάληψης της Κρήτης από τους Τούρκους (χάρτης 7). Στις 15 Ιουνίου 1645μ.Χ., ξεκίνησε η πολιορκία της πόλης των Χανίων, που έπεσε μετά από 57 ημέρες, στις 22 Αυγούστου, ενώ ολόκληρη η Κρήτη καταλείφθηκε τελικά από τους Τούρκους το 1669μ.Χ., μετά από 25ετή πόλεμο. Με την κατάκτηση των Χανίων, οι κοινωνικοπολιτικές συνθήκες άλλαξαν σημαντικά. Το μουσουλμανικό στοιχείο αποτέλεσε την άρχουσα τάξη με φεουδαρχικό χαρακτήρα. Νέες συνθήκες ζωής διαμορφώθηκαν συνδεδεμένες στενά με τη θρησκευτική και κοινωνική οργάνωση του κατακτητή και η πόλη ορίστηκε ως έδρα του Τούρκου Πασά.²³ Οι Τούρκοι αναστήλωσαν τα κατεστραμμένα τείχη και τα ανακαίνισαν. Μέσα απ' αυτά, έζησε η πόλη τα χρόνια της τουρκικής κατοχής, διατηρώντας επί αρκετά χρόνια την ενετική φυσιογνωμία της.²⁴

Η μεγάλη Επανάσταση του 1821μ.Χ. προκάλεσε ένα ισχυρό κραδασμό στις σχέσεις των δύο λαών. Στην πόλη των Χανίων, όπου είχε συγκεντρωθεί το σύνολο σχεδόν του μουσουλμανικού πληθυσμού της υπαίθρου, οργανώθηκαν μεγάλες σφαγές του χριστιανικού λαού.²⁵ Οι περισσότεροι χριστιανικοί ναοί μετατράπηκαν σε τζαμιά και οι κατακτητές απέκτησαν μεγάλες περιουσίες.

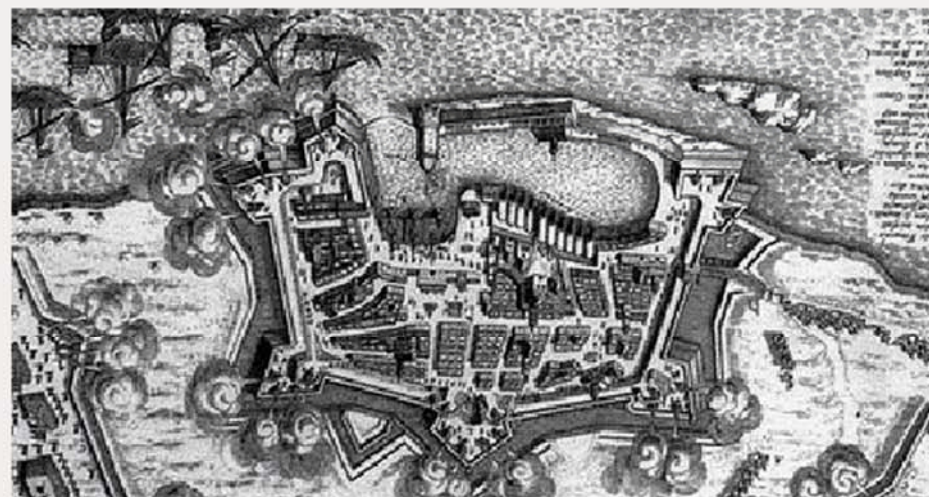
²³<http://www.chania.gr/city/history-city>

²⁴Κλάδου-Μπλέτσα Αιμιλία, «Τα Χανιά έξω από τα τείχη», εκδ. ΤΕΕ/ΤΔΚ, Αθήνα, 1998, σελ. 18

²⁵<http://www.chania.gr/city/history-city>



Εικόνα 7: Τούρκικος στρατός στα Χανιά



Χάρτης 7: Τα Χανιά επί Τουρκοκρατίας



Οι Τούρκοι έζησαν στο Καστέλι και στη Σπλάντζια, περιοχές που αποτέλεσαν τη διοικητική και θρησκευτική τους έδρα. Η μόνη χριστιανική συνοικία που άφησαν ήταν ο Τοπανάς, δυτικά της πόλης και μια μικρή περιοχή στη Σπλάντζια, γύρω από το ναό των Αγίων Αναργύρων, ο οποίος ήταν και ο μόνος ναός που οι Τούρκοι άφησαν στους χριστιανούς και δεν έκαναν τζαμί. Επιπλέον, χτίστηκαν τζαμιά, χαμάμ και δημόσιες κρήνες (εικόνα 8). Με την κατάληψη από τους Τούρκους (1645–1850μ.Χ.), την αύξηση του μουσουλμανικού πληθυσμού και επειδή δεν επιτρεπόταν η επέκταση της πόλης έξω από τα τείχη, ήρθαν πάλι νέες και μεγάλες αλλαγές.²⁶



Εικόνα 8: Ο μιναρές στη οδό Νταλιάνη

²⁶ Ανδριανάκης Μιχάλης, «Η παλιά πόλη των Χανίων», εκδ. ΑΔΑΜ, σελ. 31-35

Αιγυπτιοκρατία (1831-1841μ.Χ)

Μετά το τέλος της Επανάστασης, η Κρήτη παραχωρήθηκε στον αντιβασιλέα της Αιγύπτου Μεχμέτ Αλή έως το 1841μ.Χ.. Κατά τη διάρκεια της Αιγυπτιακής κατοχής, ανακατασκευάστηκε ο λιμενοβραχίονας και ο περίφημος φάρος του Χανιώτικου λιμανιού (εικόνα 9), ενώ η Αιγυπτιακή Διοίκηση εξέδωσε στα Χανιά την πρώτη Κρητική εφημερίδα "Βακάϊ Γκιρίτ" (Φωνή της Κρήτης), δίγλωσση, μισή στα Ελληνικά και μισή στα Αραβικά.²⁷

²⁷<http://www.chania.gr/city/history-city>



Εικόνα 9: Ο αιγυπτιακός φάρος

Ύστερη Τουρκοκρατία (1841-1898μ.Χ)

Η δεύτερη περίοδος της Τουρκοκρατίας άρχισε με την επαναφορά της Κρήτης στους Τούρκους, ενώ στα μέσα του 19ου αιώνα τα Χανιά καθιερώθηκαν ως πρωτεύουσα του νησιού (εικόνα 10), λόγω των συχνών επαναστάσεων στο χώρο της Δυτικής Κρήτης. Αυτό ήταν ένα γεγονός που επηρέασε σοβαρά την εξέλιξη της πόλης, κυρίως με την επικράτηση μιας πιο ανεκτικής πολιτικής, παράλληλα με την οικονομική άνθηση. Το 1841μ.Χ. ξέσπασε το Κίνημα του Χαιρέτη και το 1859μ.Χ. το Κίνημα του Μαυρογένη, με το οποίο οι Κρήτες πέτυχαν να κατέχουν ελεύθερα όπλα, να ασκούν τη λατρεία, να γίνει σεβαστή η θρησκεία τους, καθώς και τη σύσταση Χριστιανικών Δημογεροντιών. Ακολούθησε η τριετής επανάσταση 1866-1869μ.Χ. καθώς και η επανάσταση του 1877-1878μ.Χ. που έφερε και την περίφημη Σύμβαση της Χαλέπας. Σύμφωνα με τη Σύμβαση, η Κρήτη αποχωρίστηκε από την λοιπή Οθωμανική Αυτοκρατορία, συνέχισε να διοικείται από τη Γενική Διοίκηση Κρήτης και παραχωρήθηκαν ορισμένα προνόμια, μεταξύ των οποίων και η σύσταση Φιλεκπαιδευτικών Συλλόγων και η έκδοση εφημερίδων. Το 1889μ.Χ. όμως, η Τουρκία περιόρισε σημαντικά τα προνόμια των Κρητών και επακολούθησε η επανάσταση του 1889μ.Χ. που καταπνίγηκε μετά από ένα οκτάμηνο. Το 1895 μ.Χ. συγκροτήθηκε η Μεταπολιτευτική Επιτροπή, αλλά στις 11 Μαΐου 1896 μ.Χ., ο πληθυσμός των Χανίων υπέστη μεγάλη σφαγή. Οι Μεγάλες Δυνάμεις, που πάντοτε ενδιαφέρονταν για την Κρήτη λόγω της στρατηγικής της σημασίας, αποφάσισαν την διεθνή κατοχή του νησιού, ενώ η Ελλάδα έστειλε εκστρατευτικό σώμα 1500 ανδρών υπό τον συνταγματάρχη Τιμολέοντα Βάσσο.²⁸

²⁸<http://www.chania.gr/city/history-city>



Εικόνα 10: Τα Χανιά πρωτεύουσα της Κρήτης

Κρητική Πολιτεία (1898-1913μ.Χ)

Το Δεκέμβριο του 1889μ.Χ., ο Ελευθέριος Βενιζέλος εκλέχτηκε πρώτη φορά βουλευτής της Κυδωνίας με τη φιλελεύθερη παράταξη. Οι ηγετικές πολιτικές και διπλωματικές του ικανότητες αναδείχτηκαν κατά την επανάσταση του 1897 μ.Χ., που οδήγησαν στην αυτονομία της Κρήτης και στη δημιουργία της Κρητικής Πολιτείας.²⁹ Τότε εγκαινιάστηκε μία περίοδος ακμής, κατά την οποία τα Χανιά ως πρωτεύουσα του νησιού έγιναν ένα σπουδαίο διοικητικό, εμπορικό, πνευματικό και βιομηχανικό κέντρο. Η Κρητική Πολιτεία έχει δική της σημαία (εικόνα 11) και νόμισμα - την Κρητική δραχμή - ιδρύθηκε η Τράπεζα Κρήτης, συντάχθηκε το Σύνταγμα του Κρητικού Κράτους, έγιναν εκλογές για την ανάδειξη πληρεξουσίων, άρχισε να εκδίδεται η Επίσημη Εφημερίδα της Κρητικής Πολιτείας, δημιουργήθηκε η Κρητική Χωροφυλακή και συγκροτήθηκε το Συμβούλιο του Ηγεμόνα.³⁰ Οι κοινωνικές συνθήκες για τους κατοίκους άλλαξαν σημαντικά και δυνάμωσε η ντόπια αστική τάξη με διασυνδέσεις με τις ευρωπαϊκές χώρες, με πολλές από τις οποίες υπήρχε κατευθείαν συγκοινωνία και ανεπτυγμένο εμπόριο.

Οι φιλελεύθερες αρχές του Βενιζέλου σύντομα οδήγησαν σε σύγκρουση με τον Υπάτο Αρμοστή, Πρίγκιπα Γεώργιο της Ελλάδας και στην επανάσταση του Θερίσου το 1905μ.Χ. που κατέληξε στην απομάκρυνση του Γεωργίου και στην αντικατάστασή του από τον Αλέξανδρο Ζαΐμη.³¹

Η ένωση της Κρήτης με την Ελλάδα ήταν ο κύριος στόχος του. Το επιθυμητό αποτέλεσμα πραγματοποιήθηκε μετά την αίσια έκβαση των Βαλκανικών Πολέμων.³² Η ένωση όμως, είχε ήδη πραγματοποιηθεί στη πράξη, όταν στις 14 Φεβρουαρίου 1913μ.Χ. αφαιρέθηκαν από το φρούριο της Σούδας οι σημαίες των Μεγάλων Δυνάμεων και της Τουρκίας. Με τη Συνθήκη του Λονδίνου (30/5/1913), ο Σουλτάνος παραιτήθηκε των δικαιωμάτων του στην Κρήτη, παραχωρώντας τα στις Μεγάλες Δυνάμεις, ενώ με ιδιαίτερη Συνθήκη μεταξύ Ελλάδας και Τουρκίας (1/11/1913), παραιτήθηκε επίσης κάθε δικαιώματος επικυριαρχίας στο νησί.

²⁹<https://argolikivivliothiki.gr/2013/08/30/eleftherios-venizelos/>

³⁰<http://www.chania.gr/city/history-city>

³¹ Ανδριανάνκης Μιχάλης, «Η παλιά πόλη των Χανίων», εκδ. ΑΔΑΜ, σελ. 36-45

³²<https://argolikivivliothiki.gr/2013/08/30/eleftherios-venizelos/>



Εικόνα 11: Σημαία Κρητικής Πολιτείας



Η ένωση της Κρήτης με την Ελλάδα πραγματοποιήθηκε την 1η Δεκεμβρίου 1913μ.Χ. με την έπαρση της ελληνικής σημαίας στο Φρούριο του Φιρκά, παρουσία του τότε Βασιλιά της Ελλάδας Κωνσταντίνου, του Πρωθυπουργού Ελευθερίου Βενιζέλου και κορυφαίων επαναστατών (εικόνα 12).³³

Στα τέλη του 1909μ.Χ., αφού υπέβαλλε την παραίτησή του από την πρωθυπουργία της Κρητικής Πολιτείας ήρθε ξανά στην Αθήνα και με το «Κόμμα των Φιλελευθέρων» ανέλαβε ενεργό δράση στην πολιτική της Ελλάδας και έγινε πρωθυπουργός. Υπήρξε ο πρωτεργάτης της πολιτικής και οικονομικής ανόρθωσης της Ελλάδας και της νικηφόρας έκβασης των Βαλκανικών Πολέμων (1912-1913) που είχαν σαν αποτέλεσμα τον διπλασιασμό των εδαφών της Ελλάδας.

Κατά τη διάρκεια του Α' Παγκοσμίου Πολέμου, ο Βενιζέλος ήρθε σε ρήξη με το γερμανόφιλο βασιλιά Κωνσταντίνο για την είσοδο της Ελλάδας στον πόλεμο στο πλευρό της Αντάντ. Η σύγκρουση αυτή είχε ως αποτέλεσμα τον Εθνικό Διχασμό, μία από τις μελανότερες στιγμές της ιστορίας του Ελληνικού έθνους. Στις κρίσιμες εκλογές που ακολούθησαν το Νοέμβριο του 1920μ.Χ., ο Βενιζέλος ηττήθηκε και αποσύρθηκε από την πολιτική για να επιστρέψει μετά τη Μικρασιατική Καταστροφή του 1922μ.Χ.. Με δύο ριζοσπαστικές πρωτοβουλίες του (1923), την υποχρεωτική ανταλλαγή πληθυσμών ανάμεσα σε Έλληνες και Τούρκους και τη Συνθήκη της Λοζάνης, που καθόρισε τα σύνορα ανάμεσα στην Ελλάδα και την Τουρκία, άλλαξε τον προσανατολισμό της ελληνικής πολιτικής και έθεσε τα θεμέλια της ειρηνικής ανάπτυξης.³⁴ Στα χρόνια της Κρητικής Πολιτείας, η πόλη άρχισε ν' ασφυκτιά από τα τείχη και σταδιακά το κέντρο της μετατοπίστηκε εκτός των τειχών. Η κατάργηση της οχύρωσης θεωρήθηκε αναγκαία, αφού δεν ανταποκρινόταν πλέον στην αμυντική θωράκιση, ενώ χρειαζόντουσαν περισσότερη γη για κατοικία και άλλες λειτουργίες.³⁵



Εικόνα 12: Η ύψωση της Ελληνικής σημαίας στο φρούριο του Φιρκά

³³ Ανδριανάκης Μιχάλης, «Η παλιά πόλη των Χανίων», εκδ. ΑΔΑΜ, σελ. 36-45

³⁴ <https://argolikivivliothiki.gr/2013/08/30/eleftherios-venizelos/>

³⁵ Μπροκαλάκης Κ., Νικηφόρακη Γ., Πιστόπουλος Ζ., Χριστοδουλάκης ΗΛ., Χριστοδουλάκος Γ., «Στρατηγικός Σχεδιασμός Αναβάθμισης και Προστασίας της Μεσαιωνικής Πόλης Χανίων . Δυνατότητα ένταξης στον Κατάλογο της Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO», επιμ. ΤΕΕ/ΤΔΚ, Χανιά, 2009, σελ. 7

Από το 1913 μέχρι σήμερα

Τα Χανιά συνέχισαν να είναι η πρωτεύουσα της Κρήτης και έδρα της Γενικής Διοικήσεως και τις επόμενες δεκαετίες. Σταδιακά όμως, έγιναν πολλές επεμβάσεις για τον "εκσυγχρονισμό" της παλιάς πόλης, με αποτέλεσμα την αλλοίωση του μνημειακού της χαρακτήρα.³⁶ Το 1913μ.Χ. που έγινε και τυπικά η ένωση της Κρήτης με την Ελλάδα, βγήκε η απόφαση πως η ύπαρξη των οχυρώσεων δεν ήταν αναγκαία, οπότε επιδιώχθηκε κατεδάφιση τους για τη διάνοιξη ανοιγμάτων – ρηγμάτων και έγινε και επιχωμάτωση σημείων της τάφρου για τη δημιουργία περασμάτων και δρόμων. Κατεδαφίστηκαν οι προμαχώνες και η κύρια πύλη των τειχών για να κατασκευαστεί η Αγορά και να δημιουργηθούν περισσότεροι ελεύθεροι χώροι. Τελικά, κάνοντας αυτές τις βεβαιασμένες και λανθασμένες ενέργειες για την εκμετάλλευση χώρων κατέληξε να περιοριστούν οι επιλογές τους και οι μετέπειτα κινήσεις τους.³⁷

Πρωταρχικό ρόλο έπαιξαν πάλι τα Χανιά και στη Θρυλική Μάχη της Κρήτης. Στον 2ο Παγκόσμιο Πόλεμο – Γερμανική Κατοχή (1941-1945μ.Χ.), η πόλη των Χανίων και συγκεκριμένα το αεροδρόμιο του Μάλεμε και ο Γαλατάς υπήρξαν το επίκεντρο των πολεμικών επιχειρήσεων στην περιώνυμη «μάχη της Κρήτης». Ήταν η πρώτη φορά στην παγκόσμια πολεμική ιστορία, όπου επιχειρήθηκε εισβολή σε κάποιο τόπο μόνο από αέρα (εικόνα 13). Το επίλεκτο γερμανικό σώμα αλεξιπτωτιστών αποδεκατίστηκε από τους άοπλους Κρητικούς και τα λιγοστά στρατεύματα των Άγγλων, Αυστραλών και Νεοζηλανδών, που υπερασπίστηκαν το νησί. Τα Χανιά βομβαρδίστηκαν άγρια από την γερμανική αεροπορία, αλλά ευτυχώς οι ζημιές δεν ήταν ολοκληρωτικές και πολλά από τα μνημεία σώθηκαν.³⁸

Τέλος, το 1941μ.Χ. με επιδρομές, οι Γερμανοί κατέλαβαν την πόλη. Οι επιθέσεις τους κατάφεραν να δημιουργήσουν τεράστιες καταστροφές σε Σπλάντζια και Καστέλι, καθώς στόχευσαν εκεί όπου υπήρχαν πολλά δημόσια και ιδιωτικά κτήρια των Βενετών και των Τούρκων και διοικητικές τους έδρες. Έτσι, ήρθε πάλι η ανάγκη για νέο ρυμοτομικό σχέδιο για την κάλυψη των γερμανικών αναγκών. Το σχέδιο όμως αυτό εξαφάνισε τον ιστορικό πολεοδομικό ιστό, αφού επιδίωκε την κατεδάφιση μεγάλου αριθμού μνημείων και σπιτιών.³⁹

³⁶<http://www.chania.gr/city/history-city>

³⁷ Ανδριανάκης Μιχάλης, «Η παλιά πόλη των Χανίων», εκδ. ΑΔΑΜ, σελ. 36-45

³⁸<http://www.chania.gr/city/history-city>

³⁹ Ανδριανάκης Μιχάλης, «Η παλιά πόλη των Χανίων», εκδ. ΑΔΑΜ, σελ. 35-49



Εικόνα 13: Η Γερμανική κατοχή - Αλεξιπτωτιστές



Ο2 Πολεοδομική εξέλιξη

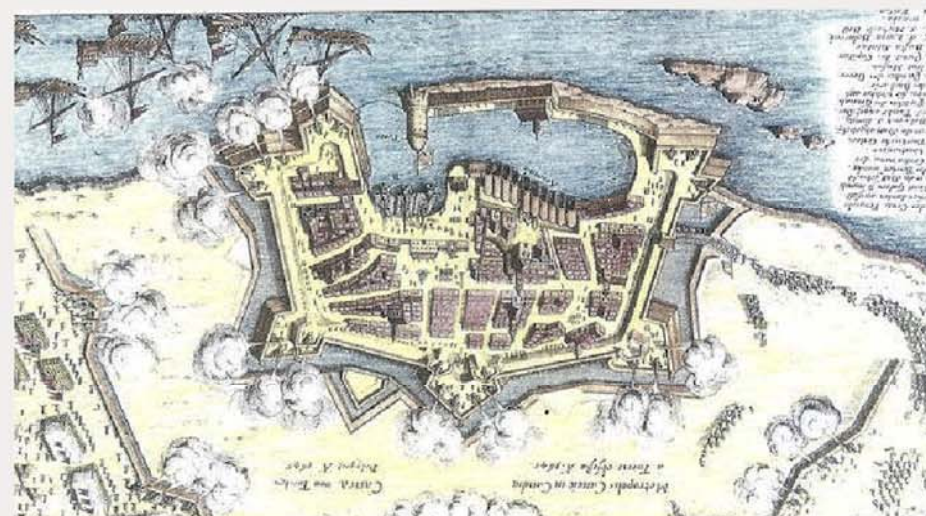


Προϊστορική-Ελληνιστική περίοδος (3.000–69π.Χ.) έως Β' Βυζαντινή περίοδος (961-1204μ.Χ)

Η κεραμική της μεταβατικής νεολιθικής περιόδου (3.000-2.900 π.Χ.) αποτέλεσε την πρωιμότερη μαρτυρία ανθρώπινης δραστηριότητας στο λόφο του Καστελίου, στα ανατολικά του λιμανιού. Ο λόφος θεωρήθηκε ιδανική θέση για εγκαθίδρυση προϊστορικού οικισμού, όχι μόνο γιατί γειτόνευε με τη θάλασσα, αλλά περιβαλλόταν και από το Χανιώτικο κάμπο. Γρήγορα ο οικισμός αναπτύχθηκε σε σημαντικό κέντρο με στενές εμπορικές σχέσεις με τα Κύθηρα. Γύρω στο 2.200π.Χ. κατοικήθηκε και η περιοχή νότια από την Αγορά των Χανίων. Το 1450π.Χ., η εγκατάσταση στο Καστέλι καταστράφηκε από μεγάλη πυρκαγιά. Μετά την καταστροφή αυτή, η πόλη ξαναχτίστηκε και συνέχισε τη ζωή της ως το τέλος των Μινωικών χρόνων, το 1100π.Χ., με ενδιάμεσες επίσης καταστροφές.

Η Υστερομινωϊκή ΙΙΙ περίοδος (1400-1100π.Χ.) υπήρξε εποχή μεγάλης ακμής του οικισμού. Είναι βέβαιο ότι τόσο το Καστέλι, όσο και το τμήμα της νέας πόλης, κατοικήθηκαν στους πρώτους αιώνες της πρώτης χιλιετίας, δηλαδή στα γεωμετρικά και αρχαϊκά χρόνια, παρά τα λίγα ίχνη που έχουν βρεθεί από την πόλη των κλασικών χρόνων (5ος και 4ος αιώνες π.Χ.).

Η ειρηνική ζωή κατά τα χρόνια της Ρωμαϊκής περιόδου (69-330μ.Χ.), στην περιοχή των Χανίων επιβεβαιώνεται από τα πολυτελή δημόσια και ιδιωτικά κτίσματα, τα άφθονα γλυπτά που φέρνουν στο φως οι ανασκαφές, τα ψηφιδωτά δάπεδα που είχαν βρεθεί σε διάφορα σημεία της πόλης. Το θέατρο της αρχαίας πόλης σωζόταν ως το 1583μ.Χ., οπότε το κατεδάφισαν οι Ενετοί για να χρησιμοποιήσουν το οικοδομικό υλικό στο χτίσιμο των εξωτερικών τειχών. Τέλος, η αρχική κατασκευή του "Βυζαντινού" τείχους της ακρόπολης του Καστελίου πρέπει να αναχθεί στα χρόνια αυτά (χάρτης 8).



Χάρτης 8: Το Βυζαντινό τείχος του Καστελίου



Οι περισσότεροι περιηγητές και σύγχρονοι επιστήμονες τοποθετούν και την Κυδωνία των ιστορικών χρόνων στη σημερινή πόλη των Χανίων. Στα Υστερορωμαϊκά χρόνια η Κυδωνία ήταν ακόμα η σπουδαιότερη πόλη της περιοχής και για το λόγω αυτό ορίστηκε έδρα της ομώνυμης παλαιοχριστιανικής Επισκοπής. Ακόμα από ανεύρεση αραβικών νομισμάτων σε ορισμένες περιοχές της Κρήτης, συνάγεται το συμπέρασμα ότι οι Άραβες, δεν κατέλαβαν ολόκληρο το νησί, αφού για την άσκηση των πειρατικών τους επιδρομών χρειάστηκαν μόνο παράλια ορμητήρια.

Για να αποτρέψουν μελλοντικό αραβικό κίνδυνο, οι Βυζαντινοί οργάνωσαν την άμυνα του νησιού και κατασκεύασαν ισχυρά οχυρωματικά έργα στα παράλια και σε άλλες επίκαιρες θέσεις. Στη θέση της Κυδωνίας, που εξακολουθούσε να διατηρεί τη στρατηγική της σημασία και πάνω στο λόφο Καστέλι, χτίστηκε από τους Βυζαντινούς ένα φρούριο, που σε πολλά του σημεία πατούσε πάνω στο αρχαίο τείχος και είχε κατασκευασθεί από τα οικοδομικά υλικά της αρχαίας Κυδωνίας.

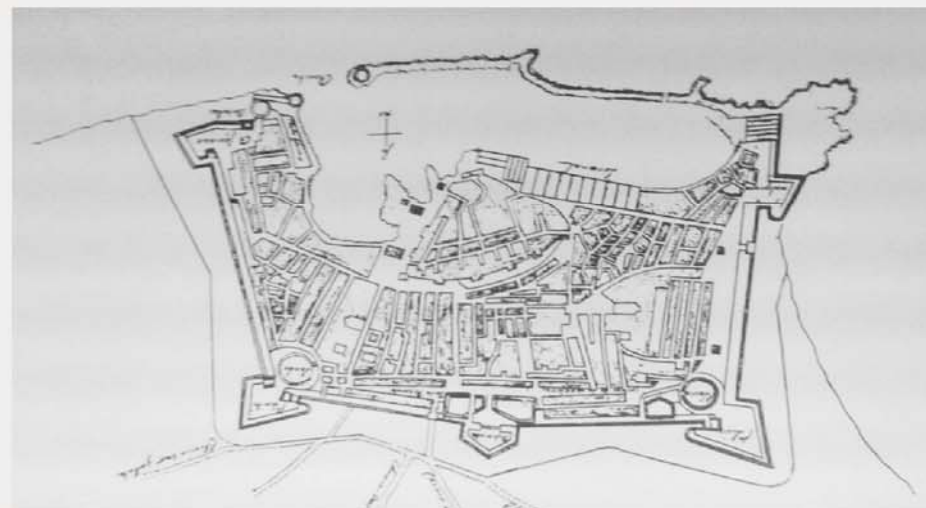
Ενετοκρατία (1204-1669μ.Χ.)

Οι Ενετοί επισκεύασαν το τείχος του Καστελιού και οργάνωσαν πολεοδομικά την πόλη μέσα στα όρια του, χτίζοντας την ακολουθώντας ενετικά πρότυπα αρχιτεκτονικής. Μέσα στον οχυρωματικό περίβολο που επισκευάστηκε και χτίστηκε μια νέα πόλη με σύγχρονο ρυμοτομικό σχέδιο (χάρτης 9), ωραία δημόσια και ιδιωτικά κτίρια, τον καθεδρικό ναό της Παναγίας, το παλάτι του Ρέκτορα (Διοικητή) και τις κατοικίες των μεγάλων αξιωματούχων. Τα δημόσια κτίρια αναπτύχθηκαν κατά μήκος του κεντρικού δρόμου που διέσχιζε το Καστέλι από ανατολικά. Γύρω από το Καστέλι αναπτύχθηκε μια άλλη οικιστική ενότητα γνωστή ως Βούργοι, δηλαδή προάστια, με στενά δρομάκια.

Η οχύρωση της πόλης άρχισε το 1336μ.Χ. και κράτησε 20 χρόνια. Τα Χανιά εξελίχθηκαν σε δεύτερη πόλη του "Βασιλείου της Κρήτης". Σταδιακά η πόλη επεκτάθηκε και έξω από το παλιό φρούριο ώστε και θεωρήθηκε απαραίτητη η νέα και σύγχρονη οχύρωσή της.

Έτσι στα μέσα του 16ου αιώνα, η πόλη οχυρώνεται για μια ακόμη φορά σε σχέδια και επίβλεψη του διάσημου στα οχυρωματικά έργα Michele Sanmicheli, με σύγχρονα τείχη και τάφρο (χάρτης 10). Οι νέες οχυρώσεις είχαν παραλληλόγραμμο σχήμα και περιέκλεισαν μια αρκετά μεγάλη έκταση. Τα τείχη περιλάμβαναν την τάφρο -που όμως δεν γέμισε ποτέ με νερό- το λιμάνι και κτιστήκαν με τις πιο σύγχρονες για την εποχή αντιλήψεις της οχυρωματικής τεχνικής. Μέσα στη νέα αυτή πόλη με το καλύτερο ρυμοτομικό σχέδιο χτίστηκαν ή επισκευάστηκαν ναοί, μεγάλα δημόσια και ιδιωτικά κτίρια που ακολουθούν τις τάσεις του Βενετσιάνικου Μανιερισμού. Ανεγέρθηκε νέο υδραγωγείο, κτίσματα για την εξυπηρέτηση των στρατιωτικών αναγκών και στο λιμάνι κτίστηκαν σταδιακά 22 νεώρια που χρησίμευσαν για τη φιλοξενία και την επισκευή, κατά τους χειμερινούς μήνες, των πλοίων του βενετσιάνικου στόλου.⁴⁰

⁴⁰<http://www.chania.gr/city/history-city>



Χάρτης 9: Ρυμοτομικό σχέδιου του FR. COLIGNON 1660



Χάρτης 10: Βυζαντινά και ενετικά τείχη

Τουρκοκρατία (1645-1898 μ.Χ.)

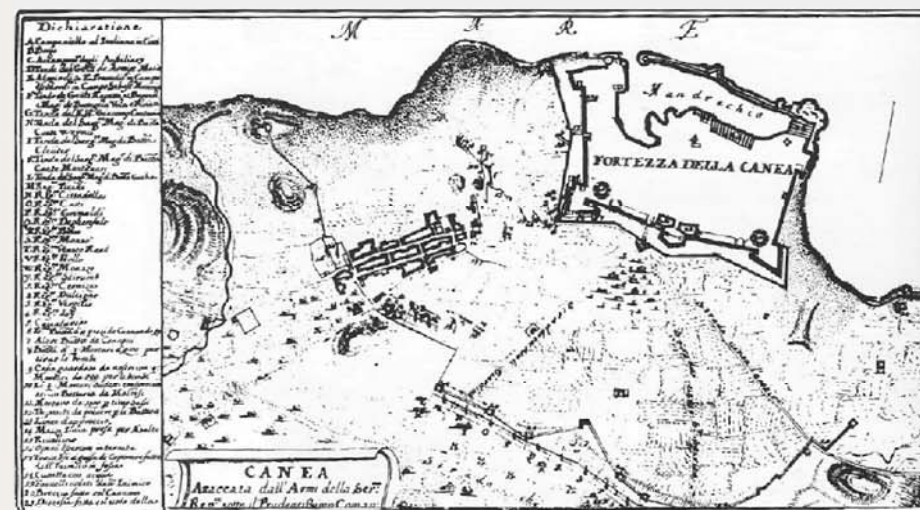
Με την κατάληψη από τους Τούρκους (1645–1850μ.Χ.), την αύξηση του μουσουλμανικού πληθυσμού και επειδή δεν επιτρεπόταν η επέκταση της πόλης έξω από τα τείχη, ήρθαν πάλι νέες και μεγάλες αλλαγές. Μελετώντας την αρχιτεκτονική της περιόδου, παρατηρήθηκε ότι δεν υπήρχαν νέα κτίσματα, αλλά αλλαγές στη χρήση ανάλογα με τον τρόπο ζωής. Τα υλικά δόμησης και οι λαϊκοί τεχνίτες παρέμειναν ίδιοι, όμως μόνο μέχρι τα τέλη του 19ου αι., όπου ήρθε ο Νεοκλασικισμός. Εξακολούθησε να υφίσταται ο φεουδαρχικός τρόπος ζωής και στον εύφορο κάμπο των Χανίων, ενώ επισκευάστηκαν και κτίστηκαν νέα συγκροτήματα αγροτικής εκμετάλλευσης και κατοικίας, τα λεγόμενα “μετόχια”.

Μεγάλες εκτάσεις αξιοποιήθηκαν και τη θέση τους πήραν μεγάλα σπίτια για τη διαμονή των οικονομικά ευκατάστατων. Η Παλιά Πόλη πλέον έχει εξαντλήσει τα πολεοδομικά της περιθώρια και περιοριζόταν σε στενά δρομάκια.⁴¹ Κατά την Τουρκοκρατία (1645-1905μ.Χ.) επιβλήθηκαν νέοι όροι διαβίωσης σε χωριστές συνοικίες, οι καθολικοί ναοί μετατράπηκαν σε τζαμιά, ενώ κατασκευάστηκαν και νέα, όπως επίσης και δημόσια λουτρά («χαμάμ») και κρήνες.⁴²

Μετά το 1841 χτίστηκαν νέες δημόσιες και ιδιωτικές οικοδομές που ακολούθησαν τα σύγχρονα ρεύματα του Νεοκλασικισμού, η πόλη επεκτάθηκε (χάρτης 11) και απέκτησε σιγά-σιγά ευρωπαϊκό χαρακτήρα, ξεφεύγοντας από τα όρια των οχυρώσεων. Κατασκευάστηκαν νέοι ναοί και Κοινοτικά Καταστήματα, σχολεία, ο καθεδρικός ναός της Τριμάρτυρης κ.α..

⁴¹ Ανδριανάκης Μιχάλης, «Η παλιά πόλη των Χανίων», εκδ. ΑΔΑΜ, σελ. 31-35

⁴² Μπροκαλάκης Κ., Νικηφοράκη Γ., Πιστόπουλος Ζ., Χριστοδουλάκης Ηλ., Χριστοδουλάκος Γ., «Στρατηγικός Σχεδιασμός Αναβάθμισης και Προστασίας της Μεσαιωνικής Πόλης Χανίων. Δυνατότητα ένταξης στον Κατάλογο της Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO», επιμ. ΤΕΕ/ΤΔΚ, Χανιά, 2009, σελ. 7



Χάρτης 11: Τα πρώτα μονοπάτια έξω από την πόλη

Κρητική Πολιτεία (1898-1913 μ.Χ.)

Τα Χανιά ασφυκτιούσαν περιορισμένα ακόμη μέσα σ' αυτά τα όρια της παλιάς εποχής, τα φρούρια και τις τάφρους γύρω τους κι έτσι μια νέα πολιτεία άρχισε να αναπτύσσεται σιγά - σιγά έξω από τα τείχη που οριοθετούσαν τη σφιχτοδεμένη ύπαρξη της μεσαιωνικής πόλης. Η πόλη εκτάθηκε έξω από τα τείχη (εικόνα 14) στον άξονα της οδού Νεάρχου και αναπτύχθηκαν η Χαλέπα και η συνοικία των Λενταριανών, περιοχές που απέκτησαν πολύ κύρος αυτήν την εποχή. Υπήρξε έντονη οικοδομική δραστηριότητα, αναπτύχθηκε περισσότερο το εμπόριο με το εξωτερικό, ενώ υπήρξε και πλούσια πολιτιστική και εκδοτική δραστηριότητα.⁴³

Στα χρόνια της Κρητικής πολιτείας, η πόλη είχε στενούς δρόμους, μικρές πλατείες και κτίρια με στοιχεία ενετικά, τουρκικά και ελληνικά -πολυεθνική πόλη- με γνήσιο Κρητικό χαρακτήρα αλλά και με ξενικές επιρροές, λόγω των κατακτητών του παρελθόντος και της παρουσίας των στρατευμάτων των Μεγάλων Δυνάμεων που παρέμεναν στο Νησί.

Τα τείχη, χτισμένα το 1252 μ.Χ., είχαν τρεις πύλες (εικόνα 15). Η πρώτη ήταν στα ανατολικά, η λεγόμενη Πύλη της Άμμου (Σαμπιονέρα) στο Κουμ-Καπί, που είχε ονομασθεί έτσι από το αμμώδες έδαφος της περιοχής. Η δεύτερη, στη συνοικία Τοπχανά, το "πορτάκι", στο τέλος της σημερινής οδού Θεοτοκοπούλου, που εξυπηρετούσε τη στρατιωτική Υπηρεσία, αλλά και τους Εβραίους που έμεναν στη συνοικία της. Τέλος, η τρίτη πύλη του Καλέ-Καπισί, πύλη του φρουρίου, Porta Retimiota, όπως λεγόταν παλαιότερα, που από εκεί άρχιζε ο δρόμος για το Ρέθυμνο, που βρισκόταν στα νότια του τείχους που περιέκλειε την πόλη.

⁴³ Ανδριανάκης Μιχάλης, «Η παλιά πόλη των Χανίων», εκδ. ΑΔΑΜ, σελ. 36-45



Εικόνα 14: Ανάπτυξη της πόλης έξω από τα τείχη στις αρχές του αιώνα



Εικόνα 15: Οι πύλες των τειχών

Το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο

Το 1900, ξεκινούν οι πρώτες προσπάθειες για τον οργανωμένο σχεδιασμό και επέκταση της πόλης. Μέχρι τότε γίνεται μόνο καταγραφή του χώρου από τους Ενετούς και τους Τούρκους. Το 1901 συντάσσεται το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης (χάρτης 12), στο οποίο διακρίνονται οι πρώτες διανοίξεις δρόμων και οι πρώτες επεκτάσεις εκτός των τειχών. Χάραξη μεγάλων οδικών αξόνων και δημιουργία μεγάλων οικοδομικών τετραγώνων ήταν το κύριο χαρακτηριστικό. Ακόμα υπάρχει μια αύξηση στους συντελεστές δόμησης και χτίζονται σε κάποιες περιοχές πολυκατοικίες τετραώροφες και πενταόροφες. Το 1903 ξεκινά η κατεδάφιση τμήματος των Ενετικών τειχών, με σκοπό την ενοποίηση της παλιάς με τη νέα πόλη. Οι κατεδαφίσεις συνεχίζονται μέχρι το πρώτο μισό του 20ου αιώνα, όμως λόγω της ισχυρής κατασκευής των τειχών δεν ήταν δυνατή η πλήρης καταστροφή τους.⁴⁴



Χάρτης 12: Ρυμοτομικό σχέδιο

⁴⁴Πέτρου Εμμανουέλα, «Πόλιτικές και προτάσεις διαχείρισης και προστασίας ιστορικών κέντρων», ερευνητική εργασία, επιβ. καθηγ: Διμήλλη Δέσποιννα, Χανιά, 2016, σελ. 184-185

Από το 1913 μέχρι το 1946 μ.Χ.

Μετά την εξάπλωση της πόλης εκτός των τειχών, έγινε εμφανής η ακτινωτή πορεία τεσσάρων βασικών οδικών αξόνων (Κισσάμου, Ελ. Βενιζέλου, Α. Παπανδρέου, Αποκορώνου) ανάμεσα στους οποίους αναπτύχθηκαν ορθογωνικά οικοδομικά τετράγωνα (χάρτης 13). Οι δρόμοι ήταν πιο φαρδιοί, σε αντίθεση με εκείνους της Παλιάς Πόλης (πλακόστρωτα στενά δρομάκια), εξαιτίας και της εμφάνισης των αυτοκινήτων που χρόνο με το χρόνο κατέκλυζαν όλο και πιο πολύ τους δρόμους. Η ορθογωνική αυτή ανάπτυξη και οργάνωση των Χανίων αυξήθηκε με ταχείς ρυθμούς. Τα όρια του δήμου επεκτάθηκαν περισσότερο δημιουργώντας έτσι κι άλλους κύριους οδικούς άξονες. Παράλληλα και με τη ραγδαία αύξηση του πληθυσμού, εξαιτίας της αστικοποίησης κατά το 1950-1980μ.Χ., έγινε ακόμα πιο επιτακτική η ανάγκη επέκτασης του σχεδίου πόλεως.⁴⁵

Σε σχέση με την πολεοδομία επιχειρήθηκε εκσυγχρονισμός της πόλης, κατεδάφιση ξύλινων κιосκιών και κατασκευών, διαπλατύνσεις και εκσυγχρονισμός πλατειών. Οι κατοικίες της Ενετικής περιόδου και της Κρητικής Πολιτείας συνέχισαν να κατοικούνται και οι ιδιοκτήτες τους τις διατηρούσαν σε καλή κατάσταση. Αρκετοί ήταν αυτοί που επέλεξαν την κατεδάφιση τους για ανέγερση πολυκατοικιών.⁴⁶

Στο χάρτη του 1905 του Αγγλικού Ναυτικού διακρίνεται η κατάσταση πριν τις διανοίξεις προς την Παλιά Πόλη καθώς και οι άξονες προς Χαλέπα, Κίσσαμο, και Ρέθυμνο (χάρτης 14).⁴⁷ Η μεγαλύτερη επέμβαση, ήταν η οικοδόμηση, το 1908, της σταυρόσχημης Δημοτικής Αγοράς, πάνω στο μεγάλο προμαχώνα Piazza Forma, ο οποίος χρησιμοποιήθηκε ως βάση θεμελίωσης, αφού κατεδαφίστηκαν οι δύο επιπρομαχώνες και τα προϊόντα χρησιμοποιήθηκαν για την επιχωμάτωση της τάφρου (εικόνα 16). Η πλατεία της Δημοτικής Αγοράς κατέλαβε το αντίστοιχο τμήμα της τάφρου.

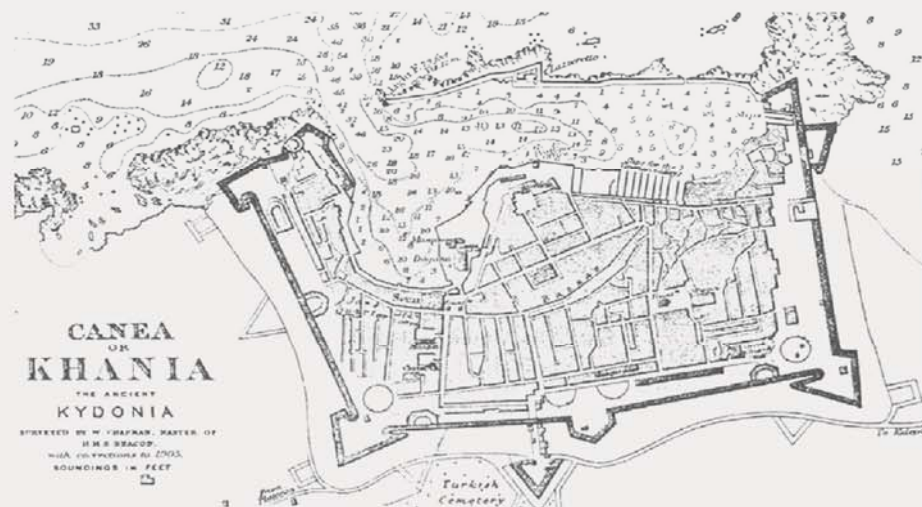
⁴⁵<http://www.chania.gr/city/history-city>

⁴⁶ Ανδριανάκης Μιχάλης, «Η παλιά πόλη των Χανίων», εκδ. ΑΔΑΜ, σελ. 36-45

⁴⁷ Μπροκαλάκης Κ., Νικηφοράκη Γ., Πιστόπουλος Ζ., Χριστοδουλάκης ΗΛ., Χριστοδουλάκος Γ., «Στρατηγικός Σχεδιασμός Αναβάθμισης και Προστασίας της Μεσαιωνικής Πόλης Χανίων. Δυνατότητα ένταξης στον Κατάλογο της Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO», επιμ. ΤΕΕ/ΤΔΚ, Χανιά, 2009, σελ. 8-11



Χάρτης 13: Ακτινωτή πορεία οδικών αξόνων - Αεροφωτογραφία



Χάρτης 14: Χάρτης 1905 Αγγλικού Ναυτικού

Τα νοτιοανατολικά τείχη θεωρήθηκαν δημόσια ή δημοτική γη και χρησίμευσαν στην σύνδεση της Παλιάς Πόλης με τη Νέα. Οι υπόλοιπες κατεδαφίσεις συνεχίστηκαν μέχρι το πρώτο μισό του 20ου αιώνα για την επικοινωνία με τη Νέα Πόλη σε διάφορα σημεία των τειχών και κυρίως στις περιοχές, όπου υπήρχαν οι πύλες του φρουρίου. Ένα τέτοιο σημείο ήταν η *Portella di San Salvatore* (ή *porta del rivellino serrate* ή *porta del Levande*), η οποία οδηγούσε στην σημερινή οδό Θεοτοκοπούλου. Αντίθετα, στην περιοχή των δυτικών τειχών, όπου δεν έγιναν επεμβάσεις δημόσιου χαρακτήρα, ο ιστός παραμένει γραμμικός ακόμα και σήμερα και οι ιδιοκτησίες πολύ μικρές, όπως στην περιοχή του Κουμ Καπί. Το ίδιο πνεύμα επικράτησε και νότια στην περιοχή του τούρκικου νεκροταφείου. Παρόλα αυτά, η ισχυρή κατασκευή των τειχών δεν επέτρεψε την πλήρη καταστροφή τους, με αποτέλεσμα να σώζεται σήμερα ορατό ή σε κατάχωση το 85% των οχυρώσεων.⁴⁸ Στο ίδιο πλαίσιο πραγματοποιήθηκε και η πρόβλεψη επέκτασης της Νέας Πόλης προς τη συνοικία του Αγ. Ιωάννη. Σημεία αναφοράς αποτέλεσαν ο Δημοτικός Κήπος, το Στάδιο και το Δικαστικό Μέγαρο, που είναι το δεύτερο δημόσιο κτίριο μετά τον Ιταλικό Στρατώνα που κτίστηκε έξω από τα τείχη της Παλιάς Πόλης και η θέση του επηρέασε τη χάραξη μερικών από τους βασικούς οδικούς άξονες της νέας πόλης (Ι. Σφακιανάκη, Ηρώων Πολυτεχνείου, Γιαμπουδάκη κλπ) (χάρτης 13).

Στους νέους οδικούς άξονες, σύμφωνα με το ιδιοκτησιακό καθεστώς, επικράτησε το οικοδομικό σύστημα της γραμμικής ανάπτυξης. Μικρές ιδιοκτησίες σε μορφή «λωρίδας» με στενό πρόσωπο και μικρό βάθος βρέθηκαν συνωστισμένες γύρω από την Παλιά Πόλη και χαρακτηρίσαν την αστική της ανάπτυξη στις αρχές του 20ου αιώνα.⁴⁹



Εικόνα 16: Κατεδάφιση προμαχώνα *Piatta Forma*

⁴⁸Πέτρου Εμμανουέλα, «Πόλιτικές και προτάσεις διαχείρισης και προστασίας ιστορικών κέντρων», ερευνητική εργασία, επιβ. καθηγ: Διμήλλη Δέσποιννα, Χανιά, 2016, σελ. 150-152

⁴⁹Μπροκαλάκης Κ., Νικηφοράκη Γ., Πιστόπουλος Ζ., Χριστοδουλάκης Ηλ. Χριστοδουλάκος Γ., «Στρατηγικός Σχεδιασμός Αναβάθμισης και Προστασίας της Μεσαιωνικής Πόλης Χανίων . Δυνατότητα ένταξης στον Κατάλογο της Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO», επιμ. ΤΕΕ/ΤΔΚ, Χανιά, 2009, σελ. 8-1

Από το 1946 μέχρι σήμερα

Ρυμοτομικό σχέδιο 1946

Έτσι το 1946 με το βασιλικό διάταγμα, συντάχθηκε νέο ρυμοτομικό σχέδιο με βάση το ορθογωνικό σύστημα υπό του γενικού διευθυντή ανοικοδομήσεως Κ. Δοξιάδη, όπου οριοθετήθηκε, από δύση προς ανατολή, από τις οδούς Εφέδρων Πολεμιστών, Αποκορώνου, Μαλινού, Πωλογιώργη, Μουντάκη Γουβερνέτου, Καντάνου και Κισσάμου, ενώ η ακτογραμμή αποτελεί το βόρειο όριο (χάρτης 15). Στα όρια του αρχικού ρυμοτομικού ανήκουν η Παλαιά Πόλη, η Νέα Χώρα (τμήμα), το Κέντρο, το Κουμ-Καπί, η Αμπεριά (τμήμα), η Χαλέπα (τμήμα), ο Αγ. Ιωάννης (τμήμα), τα Δικαστήρια και τα Παχιανά (τμήμα).

Στο σχέδιο αυτό καθορίστηκαν για πρώτη φορά, τομείς όρων δόμησης (I, II, III, IV) (χάρτης 16) και αντίστοιχα, ανά τομέα, ελάχιστα όρια εμβαδού, διαστάσεων οικοπέδων, οικοδομικό σύστημα, ποσοστό κάλυψης, αριθμός ορόφων και μέγιστο ύψος.⁵⁰ Με το ίδιο σχέδιο καθορίστηκαν τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων των οικοπέδων της πόλης των Χανίων.

Σταδιακά με την πάροδο των χρόνων, έγιναν τροποποιήσεις του σχεδίου πόλεως των Χανίων και αναθεωρήσεις των όρων και περιορισμών δόμησης. Το 1962, για πρώτη φορά αναθεωρήθηκαν οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου των Χανίων. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων των οικοπέδων τροποποιήθηκαν περισσότερο στον τομέα III με αύξηση διαστάσεων και μείωση ποσοστού κάλυψης, σε σχέση με τους όρους δόμησης του 1946.⁵¹

Στη συνέχεια, το 1963 και το 1964 αναθεωρούνται ξανά οι όροι και περιορισμοί δόμησης του ρυμοτομικού σχεδίου, με μικρή αύξηση ποσοστού κάλυψης στους τομείς II και III και δημιουργία τομέα V.⁵²

Τέλος, το 1969, τροποποιείται το οικοδομικό σύστημα και το ποσοστό καλύψεως του ρυμοτομικού σχεδίου. Το οικοδομικό σύστημα ορίστηκε σε συνεχές και η μέγιστη δυνάμενη επιφάνεια κάλυψης κάθε οικοπέδου σε εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειάς του. Ως προς τους υπόλοιπους όρους και περιορισμούς δόμησης των οικοπέδων συνέχισαν να ισχύουν αυτοί της αναθεώρησης του 1964.⁵³

⁵⁰Κέκερη Μιχαέλα, «Το συγκρότημα της κοινωνικής κατοίκησης - ο ρόλος του στην εξέλιξη του αστικού τοπίου στην πόλη των Χανίων», ερευνητική εργασία, επιβ. καθηγ: Σκουτέλης Νικόλας, Χανιά, 2015, σελ. 7

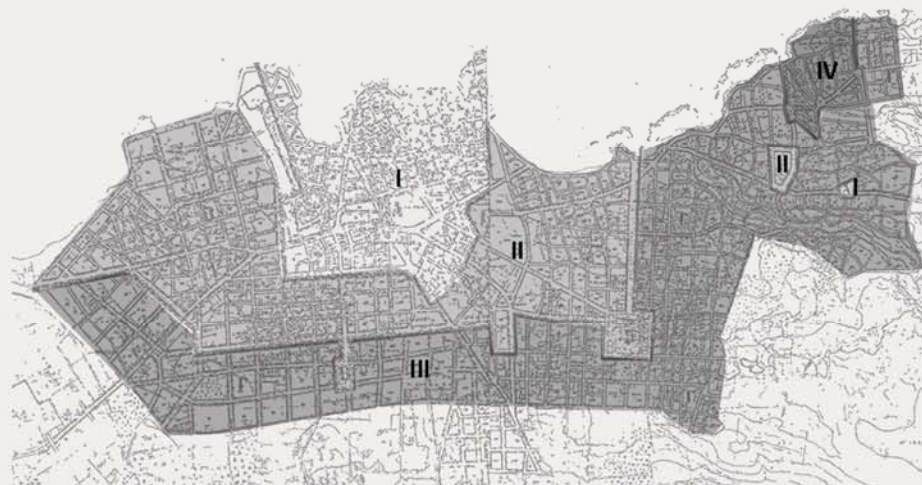
⁵¹Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 75/Δ/1962, σελ. 4

⁵²Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 87/Δ/1963, σελ. 1

⁵³Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 15/Δ/1969, σελ. 1



Χάρτης 15: Ρυμοτομικό σχέδιο 1946



Χάρτης 16: Σχέδιο 1946-Διαχωρισμός βάσει όρων και περιορισμών δόμησης

Γενικό Πολεοδομικό σχέδιο 1978

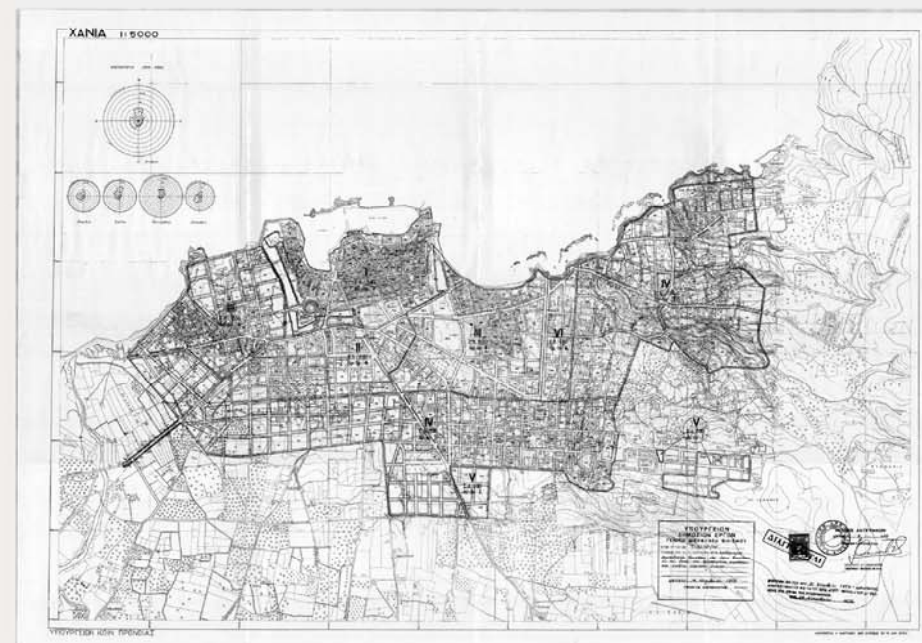
Στο χάρτη του γενικού πολεοδομικού σχεδίου του 1978 με τους τομείς και τους συντελεστές δόμησης στο τμήμα της παλιάς πόλης διακρίνεται η αντίθετη λογική της μη-διατήρησης του πολεοδομικού ιστού, με σχεδιασμό δηλαδή που αγνοεί τον υφιστάμενο ιστό (χάρτης 17).⁵⁴

Παρόλα αυτά, ακολούθησαν τροποποιήσεις, αναθεωρήσεις και συμπληρώσεις των όρων και περιορισμών δόμησης για άλλη μια φορά το 1978, οπότε καθορίστηκαν οι τομείς και οι όροι δόμησης που ισχύουν μέχρι σήμερα ως εξής⁵⁵:

Τομέας	Συντελεστής Δόμησης
I	1.40
II	2.60
III	2.00
IV	1.00
V	0.80
VI	1.60

⁵⁴Μπροκαλάκης Κ., Νικηφοράκη Γ., Πιστόπουλος Ζ., Χριστοδουλάκης ΗΛ., Χριστοδουλάκος Γ., «Στρατηγικός Σχεδιασμός Αναβάθμισης και Προστασίας της Μεσαιωνικής Πόλης Χανίων . Δυνατότητα ένταξης στον Κατάλογο της Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO», επιμ. ΤΕΕ/ΤΔΚ, Χανιά, 2009, σελ. 8-10

⁵⁵Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 687/Δ/1978, σελ. 3



Εικόνα 2: Άποψη του λόφου του Καστελίου από ανασκαφή
Τμήμα κτιρίου το 1450π.Χ.



Γενικό Πολεοδομικό σχέδιο 1988

Σήμερα, είναι σε ισχύ το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του 1988, το οποίο εγκρίθηκε στα πλαίσια του προγράμματος ΕΠΑ του ΥΠΕΧΩΔΕ. Το σχέδιο προέβλεπε τη σύνταξη μελέτης για τη διάσωση και την ανάδειξη της Παλιάς πόλης, η οποία όμως μέχρι σήμερα δεν έχει πραγματοποιηθεί. Το ΓΠΣ αποτέλεσε σχέδιο επιτελικής οργάνωσης της πόλης και περιλάμβανε: το προβλεπόμενο όριο της, την οργάνωση ζωνών χρήσεων γης μέσα στο όριο αυτό, την οργάνωση των βασικών δικτύων υποδομής, το μέσο συντελεστή δόμησης και τη μέση πυκνότητα ανά πολεοδομική ενότητα.⁵⁶

Προέβλεπε:

-την οργάνωση του πολεοδομικού συγκροτήματος για πληθυσμό της τάξης των 102.000 κατοίκων και τη δημιουργία 22 πολεοδομικών ενοτήτων στα Χανιά, με συγκεκριμένη μέση πυκνότητα και μέσο συντελεστή δόμησης για την κάθε ενότητα

-την επέκταση των σχεδίων πόλης σε εκτάσεις πυκνοδομημένες, αραιοδομημένες και αδόμητες, με μέγιστο συντελεστή δόμησης 2,00 στην περιοχή του Κουμ Καπί και ελάχιστο 0,60 στην Μόντε Βάρδια.

Το σχέδιο σκόπευε στην πολυκεντρική ανάπτυξη, δηλαδή στη διατήρηση της κεντρικής περιοχής των Χανίων, αλλά με την παράλληλη ανάπτυξη τοπικών κέντρων, σε επίπεδο συνοικίας και γειτονιάς. Όσον αφορά τις χρήσεις προέβλεπε (χάρτης 18):

- τη διατήρηση της χρήσης «γενικής κατοικίας» στις εντός σχεδίου περιοχές και την ανάπτυξη της στις νέες επεκτάσεις
- την οργάνωση του τουρισμού και της αναψυχής σε παραλιακές περιοχές
- τη χωροθέτηση αθλητικών εγκαταστάσεων
- δημιουργία χώρων αστικού πρασίνου-τοπικών πάρκων σε κατάλληλους χώρους και στην ανατολική και δυτική τάφρο και μικρότερων χώρων πρασίνου σε συνδυασμό με παιδικές χαρές

⁵⁶Ελλάδα, ΤΕΕ - Τμήμα Δυτικής Κρήτης (2009), Στρατηγικός σχεδιασμός αναβάθμισης και προστασίας της Μεσαιωνικής πόλης Χανίων – Δυνατότητα ένταξης στον κατάλογο της Παγκόσμιας πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO στην 7η Συνδιάσκεψη Περιφερειακών Νησιωτικών Τμημάτων του ΤΕΕ, Χανιά, 24-25 Απριλίου 2009, εκδ. ΤΕΕ – Τμήμα Δυτικής Κρήτης, σελ. 9



Χάρτης 18: Ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο 1988



-την τοποθέτηση της Πυροσβεστικής σε κατάλληλη θέση στα νότια της πόλης

-τη δημιουργία δύο αστικών κέντρων υγείας

-το συνδυασμό χώρων κοινωνικού εξοπλισμού (εκπαίδευση, αθλητισμός)

-την οργάνωση των εγκαταστάσεων εκπαίδευσης: Πολυτεχνείο

-την κατανομή Βρεφονηπιακών σταθμών, Νηπιαγωγείων, Δημοτικών, Γυμνάσιων και Λυκείων

-τη χωροθέτηση πολιτιστικών λειτουργιών στο Πνευματικό Κέντρο, στα Νεώρια και σε άλλα ιστορικά κτίρια της Παλιάς Πόλης και στα Ταμπακαρία στη Χαλέπα μετά την απομάκρυνση των βυρσοδεψείων

-την επέκταση Αρχαιολογικού Μουσείου και τη χωροθέτηση πολιτιστικών εγκαταστάσεων στις γειτονιές

-την αυτοτελή οργάνωση Δικαστηρίων και Δημόσιων Υπηρεσιών σε χωριστά κτίρια, με χρησιμοποίηση του σημερινού κτιρίου Δικαστηρίων και νέου κτιρίου, που προτάθηκε να χωροθετηθεί στο σημερινό στρατόπεδο Μαρκόπουλου

-την επέκταση του Νοσοκομείου στην περιοχή του Βλητέ

-τη χωροθέτηση δυο αστικών Κέντρων Υγείας

-την οργάνωση των μεταποιητικών δραστηριοτήτων

-την μετεγκατάσταση των βιοτεχνιών που δεν συμβιβάζονται με τις κεντρικές λειτουργίες και την κατοικία σε νέες ζώνες ειδικών χρήσεων

-την απομάκρυνση των οχλουσών βιομηχανιών

-την εξυγίανση και ανάπτυξη των ζωνών χονδρεμπορίου-μεταφορών που βρίσκονται μέσα στην πόλη

-την οργάνωση σύγχρονου συγκοινωνιακού κέντρου στη σημερινή θέση του σταθμού ΚΤΕΛ Χανίων-Ρεθύμνης και τη δημιουργία αμαξοστασίου λεωφορείων περιφερειακά της Νέας Οριακής

-τη χωροθέτηση Πυροσβεστικής σε κατάλληλη θέση νότια της πόλης

-τον καθορισμό ζωνών άλλων χρήσεων πλην κατοικίας ως εξής:

Ειδ. χρήσεις Ζώνης	Μέσος Συντελεστής
Βιοτεχνία	0.80
Χονδρεμπόριο	0.80
Τουρισμός Αναψυχή	0.60

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Χανίων προέβλεπε ακόμα:

- την αναγκαιότητα ιεράρχησης και μετασχηματισμού του οδικού δικτύου από ακτινικό σε δίκτυο καμβά, με κύρια παρέμβαση τη δημιουργία οδικών ημιδακτυλίων

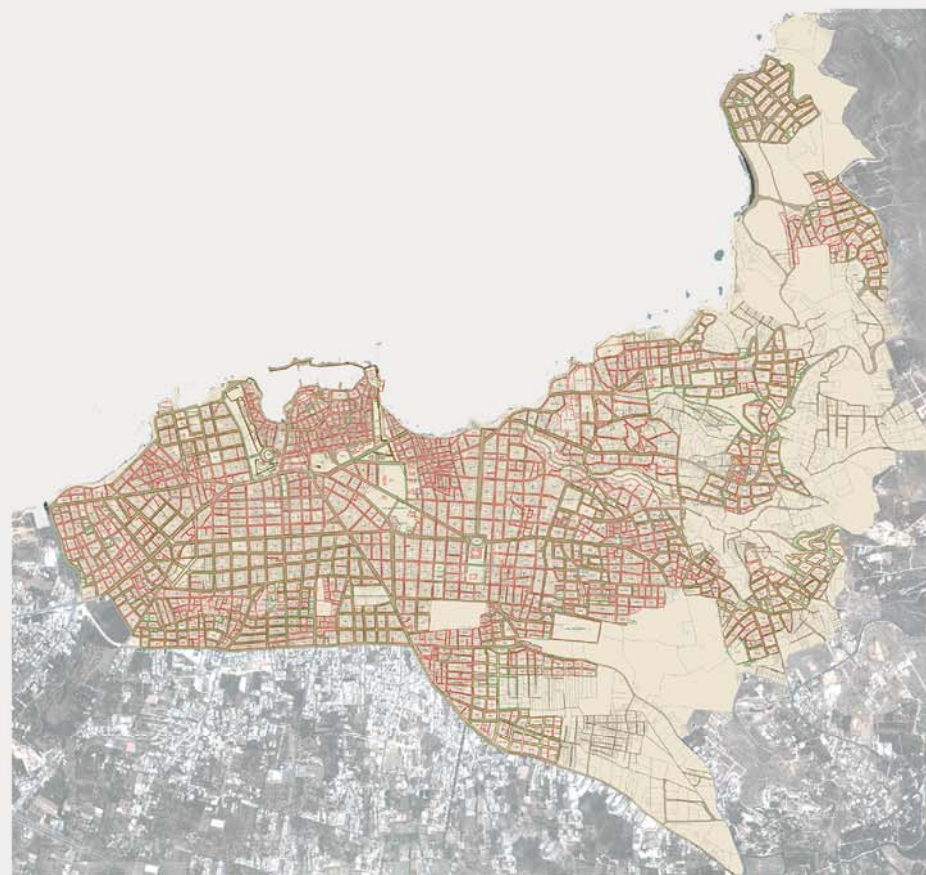
- τη διάνοιξη βασικών εγκάρσιων δρόμων για την ολοκλήρωση του οδικού καμβά και τη διασύνδεση των ημιδακτυλίων

- τη δημιουργία μιας περιφερειακής οδικής αρτηρίας παράλληλης του ΒΟΑΚ και νοτίως αυτού, για την εξυπηρέτηση των αναγκών μετακίνησης μεταξύ των Χανίων και των περιαστικών οικισμών και λειτουργιών (ΒΙΟΠΑ, Νοσοκομείο)

- την κυκλοφοριακή ανακούφιση των ακτινωτών αρτηριών με κατεύθυνση τα Χανιά

- τη δημιουργία ισόπεδων και ανισόπεδων κόμβων επί της εθνικής οδού με τη συμβολή των οδών Αναπάσεως -Ζυμβρακάκηδων και την παρακαμπτήριο της Σούδας με το νέο δρόμο προς το λιμάνι αντίστοιχα (χάρτης 19).⁵⁷

Συγκεκριμένα μέτρα προτάθηκαν στο σχέδιο με σκοπό την προστασία των αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς. Πιο συγκεκριμένα προβλέφθηκε η σύνταξη μελέτης για τη διάσωση και την ανάδειξη της Παλιάς πόλης, η σύνταξη μελέτης με σκοπό την επισήμανση και κήρυξη διατηρητέων κτιρίων και ανάπλασης αξιόλογων οικιστικών συνόλων και τον καθορισμό ζωνών προστασίας μνημείων και αρχαιολογικών χώρων στην ευρύτερη περιοχή. Όσον αφορά τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής προβλέφθηκαν μέτρα που αφορούσαν την επέκταση του δικτύου ύδρευσης, την κατασκευή και βελτίωση των υφιστάμενων αντιπλημμυρικών εγκαταστάσεων, βελτίωση του δικτύου ακαθάρτων και της διαχείρισης των απορριμμάτων. Όλα αυτά εφαρμόζονται και επηρεάζουν και την Παλιά πόλη, για την οποία προβλέφθηκε η υπογειοποίηση του δικτύου της ΔΕΗ και του δικτύου αναμετάδοσης ραδιοτηλεοπτικών σημάτων.



Χάρτης 19: Ρυμοτομικό-Οικοδομικό σχέδιο/Οδικό δίκτυο

⁵⁷Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 558/Δ/1988, σελ. 2-3

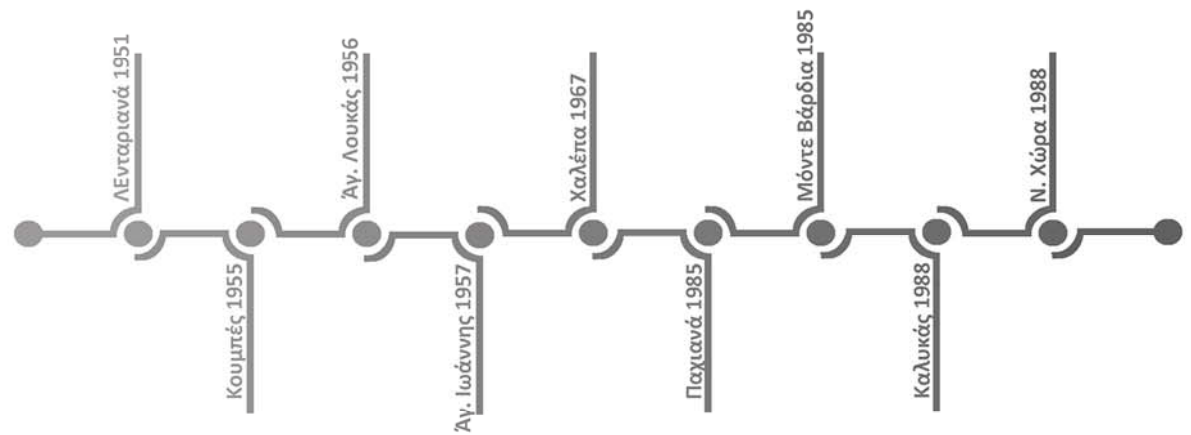
Για την περιοχή της Παλιάς πόλης, το ισχύον ΓΠΣ (1988) προέβλεπε για τις χρήσεις γης τις εξής:

- Κεντρικές λειτουργίες πόλης (αποτελούν τμήμα του ευρύτερου κέντρου Χανίων και περιλαμβάνουν τη Δημοτική Αγορά και τις περιοχές βόρεια προς το Καστέλι και ανατολικά μέχρι την οδό Δημοκρατίας – επίσης το Τελωνείο),
- Ιδιαίτερες χρήσεις (λόφος Καστελιού),
- Πολιτιστικές λειτουργίες (νεώρια και φρούριο Φιρκά),
- Τουρισμό – αναψυχή (παραλιακό μέτωπο).

Όλες οι υπόλοιπες περιοχές χαρακτηρίστηκαν ως κατοικία. Η δυτική και ανατολική τάφροι προσδιορίστηκαν ως χώροι πρασίνου με τη δυνατότητα χωροθέτησης σε αυτές υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων. Τέλος, σημαντικά τμήματα της Παλιάς πόλης οροθετήθηκαν ως περιοχές ανάπλασης (Καστέλι, Σπλάτζια, Τάφροι, Δημοτική αγορά). Παράλληλα, προβλέφθηκε ο καθορισμός ζωνών ποιοτικής αναβάθμισης σε περιοχές κατοικίας στο Κουμ-Καπί, στη Σπλάτζια και σε περιοχές λοιπών χρήσεων, όπως το Καστέλι Παλιάς Πόλης, η ζώνη καταστημάτων της οδού Σκαλίδη, η Ανατολική και Δυτική τάφρος, η Νέα Χώρα και η ζώνη γύρω από τα Ταμπακαριά.⁵⁸

⁵⁸Ελλάδα, ΤΕΕ - Τμήμα Δυτικής Κρήτης (2009), Στρατηγικός σχεδιασμός αναβάθμισης και προστασίας της Μεσαιωνικής πόλης Χανίων – Δυνατότητα ένταξης στον κατάλογο της Παγκόσμιας πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO στην 7η Συνδιάσκεψη Περιφερειακών Νησιωτικών Τμημάτων του ΤΕΕ, Χανιά, 24-25 Απριλίου 2009, εκδ. ΤΕΕ – Τμήμα Δυτικής Κρήτης, σελ. 9

03 Νέες οικιστικές περιοχές-Επεκτάσεις



Περιοχές επέκτασης της πόλης των Χανίων

Το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο για την πόλη των Χανίων θεσμοθετήθηκε το 1946 και οριοθετήθηκε, από Δύση προς Ανατολή, από τις οδούς: Καντάνου, Κισσάμου, Εφ. Πολεμιστών, Αποκορώνου, Μαλινού, Πωλογιώργη, Μουντάκη, Ψηλορείτη, Αγ. Ιωάννη και Γουβερνέρτου, ενώ η ακτογραμμή αποτέλεσε το βόρειο όριο. Το ρυμοτομικό σχέδιο του 1946 περιλάμβανε την Παλιά Πόλη, το Κέντρο των Χανίων, τη Ν. Χώρα, τα Δικαστήρια, το Κουμ Καπί, την Αμπεριά, τη Χαλέπα, τον Άγιο Ιωάννη και τα Παχιανά.

Στην περίμετρο του αρχικού ρυμοτομικού σχεδίου εντάχθηκαν τμηματικά στο σχέδιο πόλεως αρκετοί οικισμοί εκτός σχεδίου, προκειμένου να υλοποιηθούν στεγαστικά προγράμματα. Στη συνέχεια, με βάση τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ ('88 και '93) εγκρίθηκαν Πολεοδομικές Μελέτες Επέκτασης και Αποκατάστασης (ΠΜΕΑ) στα όρια του τότε Δήμου Χανίων, καθώς και τροποποιήσεις των τμημάτων επέκτασης σε συνεχόμενες οικιστικές περιοχές.

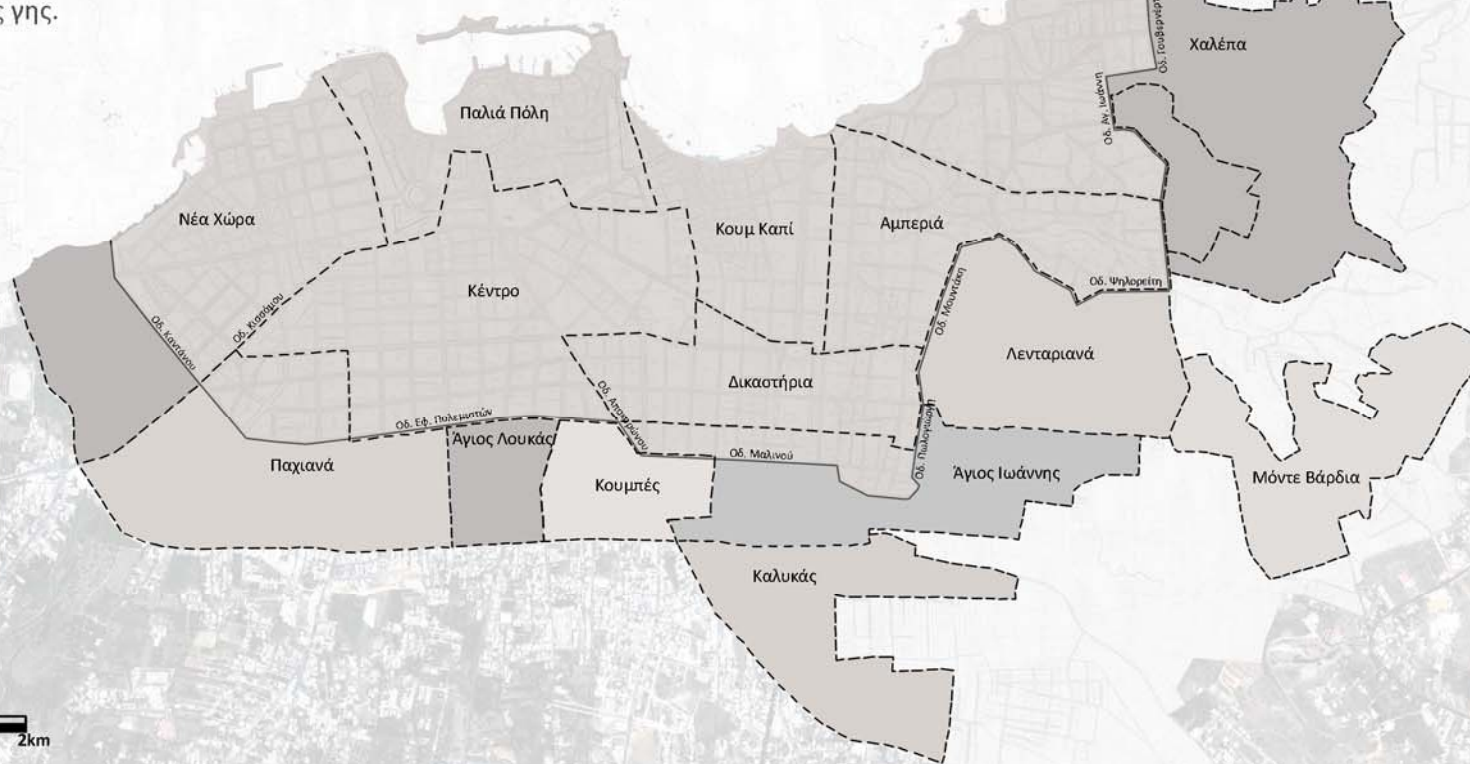
Οι επεκτάσεις ξεκίνησαν από την περιοχή των Λενταριανών (1951) και ακολούθησαν χρονολογικά ο Κουμπές (1955), ο Άγιος Λουκάς (1956), ο Άγιος Ιωάννης (1957), η Χαλέπα (1967), τα Παχιανά (1985), η Μόντε Βάρδια (1985), ο Καλικάς (1988) και η Νέα Χώρα (1988). Απ' αυτές, ο Άγιος Ιωάννης, η Χαλέπα, τα Παχιανά και η Ν. Χώρα επεκτάθηκαν με γνώμονα ένα ήδη υπάρχον τμήμα τους, το οποίο ανήκε στο ρυμοτομικό σχέδιο του 1946. Οι υπόλοιπες περιοχές εντάχθηκαν στα όρια του σχεδίου πόλεως. Η ανάπτυξη του βασίστηκε στο ορθογωνικό σύστημα και ανάλογα το σημείο και το χαρακτήρα της περιοχής καθορίστηκαν οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης.

Η ανάλυση κάθε περιοχής περιλαμβάνει την τμηματική της ανάπτυξη, καθώς οι περιοχές επέκτασης δεν ολοκληρώθηκαν αμέσως, αλλά ανά μικρά χρονικά διαστήματα γινόντουσαν εγκρίσεις σχεδίων, τροποποιήσεις και στεγαστικά προγράμματα, τα οποία αποπεράτωναν την κάθε περιοχή σταδιακά. Τέλος, με βάση το τωρινό ρυμοτομικό σχέδιο εντοπίζονται ομοιότητες και διαφορές σε σχέση με το αρχικό ρυμοτομικό του 1946, που αφορούν τη ρυμοτομία της κάθε περιοχής, τους όρους και περιορισμούς δόμησης και τις χρήσεις γης.

Πολεοδομική Ενότητα	Χρονολογία επέκτασης
Λενταριανά	1951 (1971)
Κουμπές	1955
Άγιος Λουκάς	1956 (1958-1986)
Άγιος Ιωάννης	1957 (1965-1969-1971-1972)
Χαλέπα	1967 (1993)
Παχιανά	1985 (1989)
Μόντε Βάρδια	1985
Καλικάς	1988
Νέα Χώρα	1988

— Όριο σχεδίου πόλεως 1946
 - - - Όριο πολεοδομικών ενότητων

0km 0.5km 1km 1.5km 2km



Ανάπτυξη περιοχής Λενταριανών

Οικισμός Τρωγλοδυτών Ι 1951



Επέκταση Λενταριανών 1971



Οικισμός Σάντουιτς II 1971



Περιοχή Λενταριανών

Οικισμός Τρωγλοδυτών Ι

Ο οικισμός Τρωγλοδυτών Ι αποτελεί την πρώτη προσπάθεια οργανωμένης δόμησης στεγαστικής αποκατάστασης για τους Τρωγλοδύτες των τειχών. Η χωροθέτηση του έγινε το 1951, σε μικρή απόσταση ανατολικά των Δικαστηρίων, στην περιοχή Λενταριανά (χάρτης 20) και συγκεκριμένα στα 4 οικοδομικά τετράγωνα που σχημάτιζαν τότε οι οδοί Ρουκουτάκη, Βαλυράκη, Κούνδουρου και οι πάροδοί τους. Ο οικισμός εγκρίθηκε και ανοικοδομήθηκε σε μια περιοχή, η οποία βρισκόταν εκτός σχεδίου πόλης με αποτέλεσμα να μην δημιουργείται κάποια σχέση – συνοχή του οικισμού με τον ήδη υπάρχον πολεοδομικό ιστό.

Ο σχεδιασμός του έγινε βάσει καννάβου, ενώ η χωροθέτηση των κατοικιών στα οικοπέδα έγινε ανά ομάδες με κοινή μεσοτοιχία και δίρριχτη ή επίπεδη στέγη. Έτσι δημιουργήθηκαν 6 ενότητες οικοδομικών τετραγώνων, από τις οποίες οι 3 αποτελούνταν από 5 κατοικίες, οι 2 από 3 κατοικίες και η τελευταία ενότητα από 6 κατοικίες, για την στέγαση 27 οικογενειών Τρωγλοδυτών (χάρτης 21). Ακόμη παρατηρήθηκε η διάνοιξη μικρών δρόμων – περασμάτων στα δύο ανατολικά οικοδομικά τετράγωνα.



Χάρτης 20: Θέση οικισμού Τρωγλοδυτών Ι σε σχέση με την πόλη των Χανίων



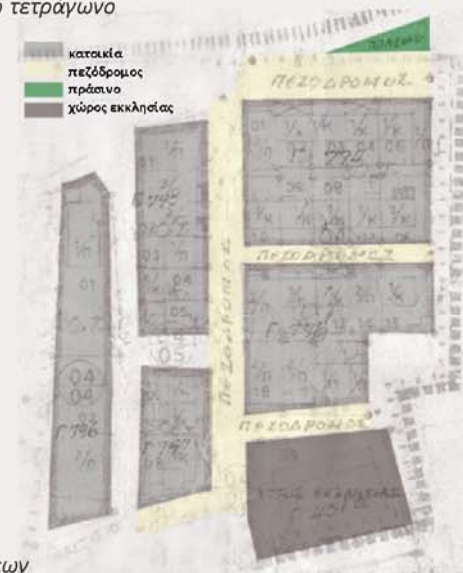
Χάρτης 21: Οικισμός Τρωγλοδυτών Ι (1951)

Η κάθε ενότητα τοποθετήθηκε κατά μήκος του εκάστοτε δρόμου σε απόσταση όμως από αυτόν, δημιουργώντας έναν μεταβατικό ιδιωτικό χώρο, την αυλή (χάρτης 22). Με αυτόν τον τρόπο, δημιουργήθηκε ένα φίλτρο μεταξύ δημόσιου – ιδιωτικού χώρου, καθώς πετύχαινε την οπτική επικοινωνία των κατοίκων, η οποία ενδυνάμωνε τον χαρακτήρα της γειτονιάς. Η χωροθέτηση της αυλής στο μπροστινό μέρος της κατοικίας ευνόησε την οπτική επικοινωνία με τους γειτονικούς κατοίκους, προσδίδοντας έναν εξωστρεφή χαρακτήρα και δημιουργώντας ισχυρούς δεσμούς χαρακτήρα γειτονιάς. Στον πίσω χώρο της κατοικίας δημιουργήθηκε μια πρασιά 2,5 μέτρων περίπου, η οποία λειτούργησε ως βοηθητικός χώρος. Η είσοδος στην κατοικία πραγματοποιήθηκε μέσω μιας ευθύγραμμης μεταβατικής πορείας, διανύοντας τον εξωτερικό διάδρομο που βρισκόταν στην αυλή και περνώντας σε ένα διαφοροποιημένο υψομετρικά επίπεδο που συνήθως φτάνει τα 0,50-0,60 μέτρα. Οι οδοί περιμετρικά του οικισμού είχαν αποκτήσει έναν ημιιδιωτικό χαρακτήρα καθώς χρησιμοποιούνταν κατά κύριο λόγο από τους κατοίκους του οικισμού (χάρτης 23). Οι μονάδες κατοικιών χαρακτηρίζονται εξ' ολοκλήρου από αυστηρή τυποποίηση, χαρακτηριστικό των προγραμματίων οργανωμένης δόμησης ανέγερσης κοινωνικών κατοικιών. Τέλος, παρατηρείται για πρώτη φορά η χρήση παραπάνω του ενός τύπου κατοικίας, γεγονός που υποδήλωνε την κατανόηση των διαφορετικών αναγκών της κάθε οικογένειας ανάλογα με τον αριθμό των μελών της.⁵⁹

⁵⁹Κέκερη Μιχαέλα, «Το συγκρότημα της κοινωνικής κατοίκησης - ο ρόλος του στην εξέλιξη του αστικού τοπίου στην πόλη των Χανίων», ερευνητική εργασία, επιβ. καθηγ: Σκουτέλης Νικόλας, Χανιά, 2015, σελ. 19-20



Χάρτης 22: Τυπικό οικοδομικό τετράγωνο



Χάρτης 23: Τριγωνοδύτες Ι
Διάγραμμα χρήσεων

Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίστηκε η χρήση της γενικής κατοικίας. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομήσιμων ή μη, επιβλήθηκε προκήπιο πλάτους τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), επτά (7) μέτρων και πλάτους μεταβλητού από έντεκα (11) μέχρι δεκατέσσερα (14) μέτρα (χάρτης 27). Στο κομμάτι της περιοχής που τροποποιήθηκε το σχέδιο ορίστηκε προκήπιο πλάτους τριών (3) και τεσσάρων (4) μέτρων. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου οικοπέδου και οι λοιποί όροι δόμησης καθορίστηκαν κατά τους τομείς I και II (χάρτης 28) ως εξής:

Τομέας I	
Ελάχιστο πρόσωπο δέκα	δέκα (10) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	τριακόσια (300) τ.μ.
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης	εβδομήντα τοις εκατό (70%)
Συντελεστής δόμησης	0,8
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων	δώδεκα (12) μέτρα

Τομέας II	
Ελάχιστο πρόσωπο δέκα	δώδεκα (12) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	τετρακόσια (400) τ.μ. ⁶⁰
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης	εβδομήντα τοις εκατό (70%)
Συντελεστής δόμησης	0,8
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων	δώδεκα (12) μέτρα

Επιπλέον, ορίστηκε τομέας III για τους σχολικούς χώρους (νηπιαγωγείο, δημοτικό, γυμνάσιο, λύκειο), με τους εξής όρους δόμησης:

Τομέας III	
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης	σαράντα τοις εκατό (40%)
Συντελεστής δόμησης	0,8
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων	δώδεκα (12) μέτρα ⁶¹

⁶⁰Κατά παρέκκλιση άρθρα και οικοδομήσιμα θεωρήθηκαν τα οικοπέδα:

-τα οποία είχαν:	Ελάχιστο πρόσωπο	οκτώ (8) μέτρα
	Ελάχιστο εμβαδόν	εκατό πενήντα (150) τ.μ.

-που προέκυψαν από πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονταν από εισφορές σε γη, εφόσον είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο	οκτώ (8) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	εκατό είκοσι (120) τ.μ.

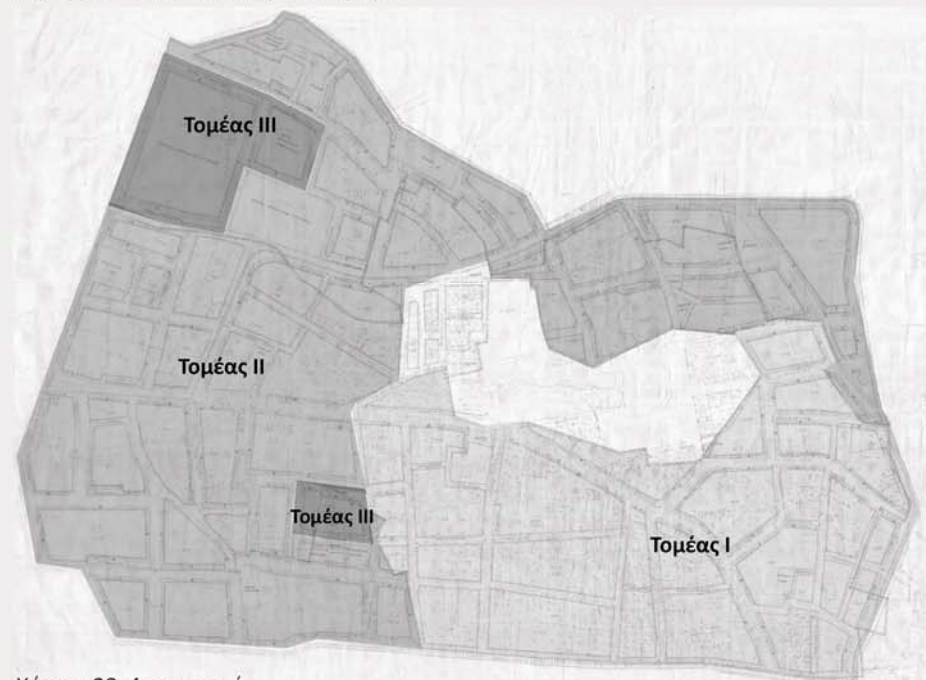
-εφόσον στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγραφόταν:

Κάτοψη κτιρίου	πενήντα (50) τ.μ.
Ελάχιστη πλευρά	πέντε (5) μέτρα

⁶¹Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 617/Δ/1989, σελ.3



Χάρτης 27: Τυπικό οικοδομικό τετράγωνο



Χάρτης 28: Λενταριανά
Διαχωρισμός βάσει όρων και περιορισμών δόμησης

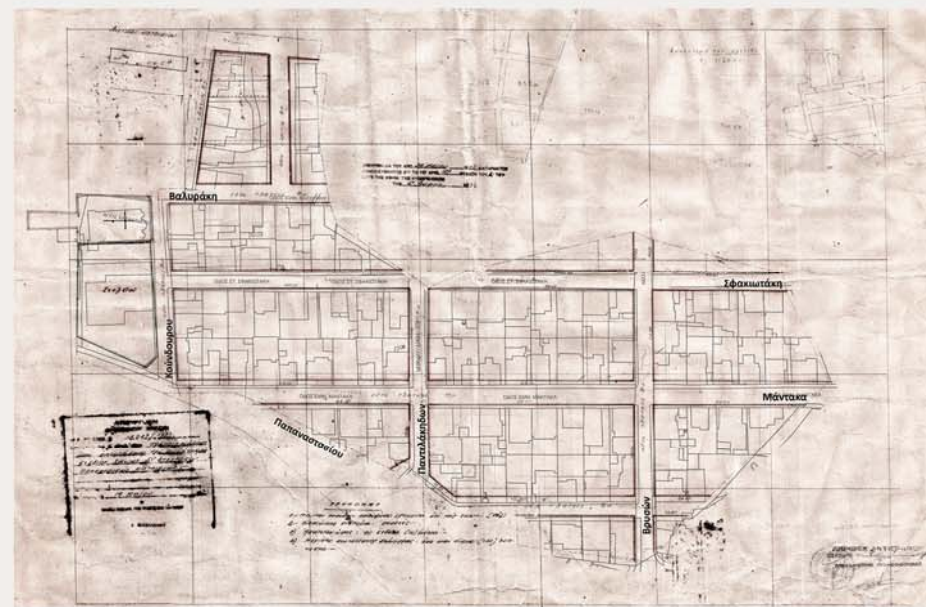
Οικισμός Σάντουιτς II

Την ίδια περίοδο με τη μεγάλη επέκταση των Λενταριανών, το 1971 το μήνα Μάιο, δημιουργήθηκε ακόμη ένας οικισμός στην περιοχή με το όνομα Σάντουιτς II, ο οποίος αποτέλεσε το πέμπτο και τελευταίο παράδειγμα οργανωμένης δόμησης κοινωνικής κατοίκησης για τους πρόσφυγες στα Χανιά, χρησιμοποιώντας όμως περισσότερους τύπους κατοικιών (τέσσερις τύποι). Η χωροθέτησή του έγινε στο κενό ανατολικό κομμάτι της περιοχής, ανατολικά του οικισμού Τρωγλοδυτών Ι, μέσα δηλαδή στον ήδη υπάρχον πολεοδομικό ιστό της περιοχής των Λενταριανών (χάρτης 29). Στο δυτικό όριο του οικισμού βρίσκονταν η εκκλησία του Αγίου Χαραλάμπους και ένα νηπιαγωγείο. Συγκεκριμένα, ο οικισμός αποτελούνταν από 8 οικοδομικά τετράγωνα, τα οποία όριζαν οι οδοί: Παπαναστασίου, Παντελάκηδων, Μάντακα, Σφακιωτάκη, Βαλυράκη, Κούνδουρου και Βρυσών (χάρτης 30).

Ο σχεδιασμός – διαχωρισμός των οικοπέδων και της διάνοιξης των κυκλοφοριακών αρτηριών στο μεγαλύτερο σύνολο του έγινε με βάση το ορθογωνικό σύστημα, ενώ η χωροθέτηση των κατοικιών πραγματοποιήθηκε με σκοπό αυτές να παρουσιάσουν εξ ολοκλήρου μια εσωστρέφεια σε ότι αφορά τον χώρο της αυλής τους, τοποθετημένες πάντα κατά μήκος του δικτύου πεζοδρόμησης. Η επί μέρους κατάτμηση των οικοπέδων έγινε με τρόπο ώστε να επιτευχθεί, όσο το δυνατόν περισσότερο ισοκατανομή του χώρου με απώτερο σκοπό τη διαμόρφωση τους. Οι κοινόχρηστοι χώροι έλειπαν σε σημαντικό βαθμό, καθώς οι μόνοι που σχεδιάστηκαν ήταν αυτοί του δημοτικού σχολείου και της εκκλησίας, στο δυτικό όριο του οικισμού (χάρτης 31). Τέλος, σχεδιάστηκε επαρκές δίκτυο πεζοδρόμησης, το οποίο διευκόλυνε την προσπέλαση των πεζών.



Χάρτης 29: Θέση οικισμού Σάντουιτς II σε σχέση με την πόλη των Χανίων



Χάρτης 30: Οικισμός Σάντουιτς II (1971)

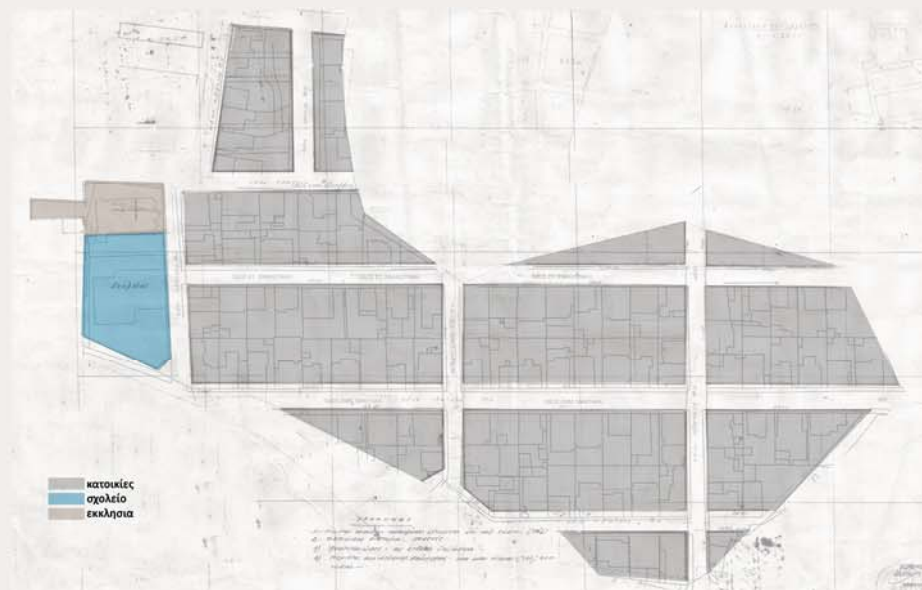
Η εσωστρέφεια των κατοικιών οφειλόταν στο μοναδικό υπαίθριο χώρος εκτόνωσης, ο οποίος βρισκόταν στο πίσω μέρος τους. Έτσι παρατηρήθηκε μεταξύ των κατοικιών μια εσωτερική λωρίδα η οποία διαβάζεται ως ένας ενιαίος πνεύμονας πρασίνου αλλά και ως ένας επαρκής χώρος διαμεσολάβησης μεταξύ των γειτονικών κατοικιών (χάρτης 32). Τα παραπάνω στοιχεία ενδυνάμωσαν περισσότερο τους δεσμούς μεταξύ των κατοίκων. Οι κατοικίες, 67 στο σύνολο, χαρακτηρίστηκαν εξ' ολοκλήρου από αυστηρή τυποποίηση, χαρακτηριστικό των προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης ανέγερσης κοινωνικών κατοικιών.⁶²

Για τα οικόπεδα, στην καινούρια περιοχή Σάντουιτς II, καθορίστηκαν οι εξής όροι δόμησης:

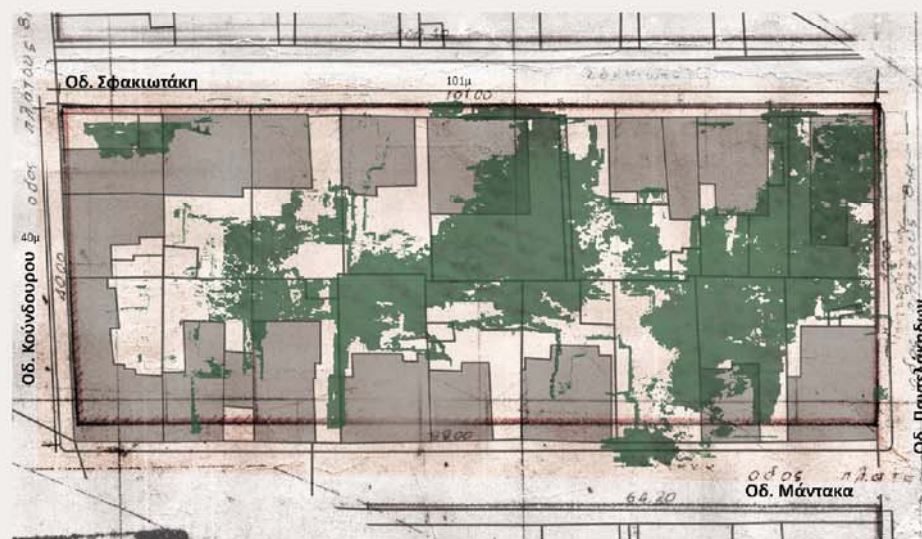
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης	εξήντα τοις εκατό (60%)
Μέγιστος συντελεστής δόμησης	1,20
Ανώτατο ύψος των οικοδομών	έντεκα (11) μέτρα
Οικοδομικό σύστημα	συνεχές ⁶³

⁶²Κέκερη Μιχαέλα, «Το συγκρότημα της κοινωνικής κατοίκησης - ο ρόλος του στην εξέλιξη του αστικού τοπίου στην πόλη των Χανίων», ερευνητική εργασία, επιβ. καθηγ: Σκουτέλης Νικόλας, Χανιά, 2015, σελ. 35

⁶³Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 127/Δ/1971, σελ.5



Χάρτης 31: Σάντουιτς II
Διάγραμμα χρήσεων γης



Χάρτης 32: Τυπικό οικοδομικό τετράγωνο

Η εφαρμογή του σχεδίου και η σημερινή κατάσταση της περιοχής των Λενταριανών

Η περιοχή επέκτασης των Λενταριανών εντάχθηκε στα όρια του τότε ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, στα ανατολικά της πόλης των Χανίων και ενοποιήθηκε χωρικά με το υπόλοιπο αστικό περιβάλλον (χάρτης 33). Τα περισσότερα σπίτια του οικισμού διατηρούνται μέχρι και σήμερα με τις απαραίτητες προσθήκες και παρεμβάσεις. Η περιοχή παρουσιάζει έναν εσωστρεφή χαρακτήρα και δίνει την εντύπωση πως πρόκειται για μια περιοχή «αμυντικής διάταξης». Διασχίζεται από την οδό Αλεξ. Παπαναστασίου, η οποία ενώνει την περιοχή με τα Δικαστήρια στα δυτικά Στο εσωτερικό της περιοχής έχουν υλοποιηθεί, παλαιότερα, στεγαστικά προγράμματα και κοινωνικές κατοικίες (Τρωγλοδύτες Ι, Σάντουιτς ΙΙ). Για τα υφιστάμενα κτίρια ισχύουν οι θεσμοθετημένοι όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς όλη η περιοχή έχει ανοικοδομηθεί με αυτούς.

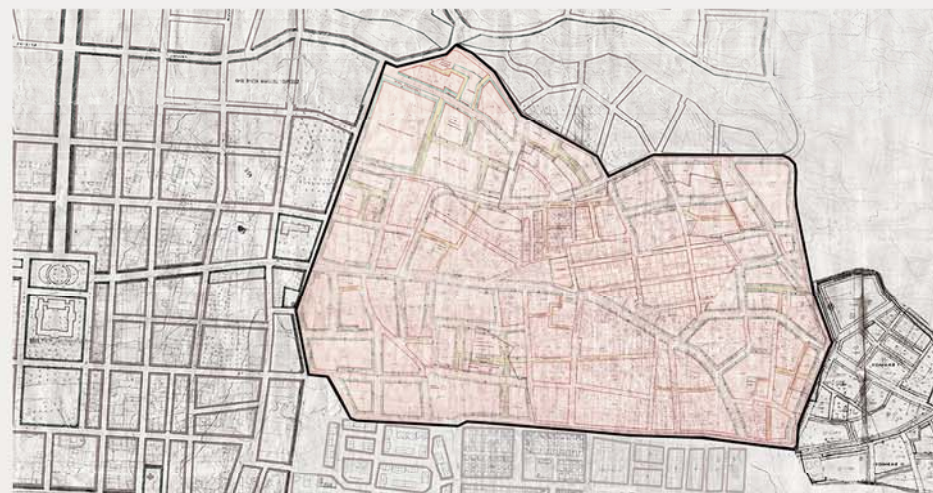
Επιπλέον, τα θεσμοθετημένα ρυμοτομικά σχέδια υλοποιήθηκαν με καμία αλλαγή να έχει γίνει ως σήμερα σε ότι αφορά το σχεδιασμό των οικοδομικών τετραγώνων, των ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών (χάρτης 34). Σε αρκετά σημεία της περιοχής υπάρχει βασική έλλειψη πεζοδρομίων, τα οποία είτε δεν προβλέφθηκαν, είτε καταπατήθηκαν (χάρτης 35).



Χάρτης 35: Θεσμοθετημένο ρυμοτομικό σχέδιο σε σχέση με τη σημερινή εικόνα των Λενταριανών



Χάρτης 33: Σχέση περιοχής Λενταριανών με την πόλη των Χανίων



Χάρτης 34: Θεσμοθετημένο ρυμοτομικό σχέδιο Λενταριανών

Ο συντελεστής δόμησης σε σχέση με το ποσοστό κάλυψης φαίνεται να μην έχουν εξαντληθεί, καθώς στον τομέα Ι υπάρχουν αρκετά ισόγεια και ισόγεια με ένα όροφο, δίνοντας έτσι τη δυνατότητα για μελλοντική επέκταση των κτιρίων καθ' ύψος (εικόνα 17). Όσο αφορά τον τομέα ΙΙ, ούτε εκεί έχουν εξαντληθεί ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης, αλλά η μελλοντική επέκταση κτιρίων καθ' ύψος είναι σε μικρότερο ποσοστό, καθώς την πλειοψηφία των κτιρίων αποτελούν τριώροφα κτίρια με ελάχιστα διώροφα να χωροθετούνται σκόρπια (εικόνα 18).



Εικόνα 17: Κατοικίες Τύπου Ι



Εικόνα 18: Κατοικίες Τύπου ΙΙ

Τέλος, οι προβλεπόμενοι πεζόδρομοι δεν έχουν υλοποιηθεί, ως αποτέλεσμα τα σημεία στα οποία προοριζόντουσαν βάσει σχεδιασμού να έχουν δημιουργηθεί δρόμοι στενοί χωρίς πεζοδρόμια, αφού δεν είχαν προβλεφθεί (εικόνα 19). Ακόμα, αρκετοί από τους πεζοδρόμους που προτάθηκαν δεν έχουν ανοιχτεί ακόμα. Η κατάσταση αυτή δυσκολεύει την προσπέλαση πεζών και αυτοκινήτων σε μεγάλο μέρος της περιοχής των Λενταριανών και ειδικά στο κομμάτι των σχολείων, όπου ο κίνδυνος προσπέλασης των μαθητών (Νηπιαγωγείου - Λυκείου) είναι αρκετά αυξημένος (εικόνα 20).



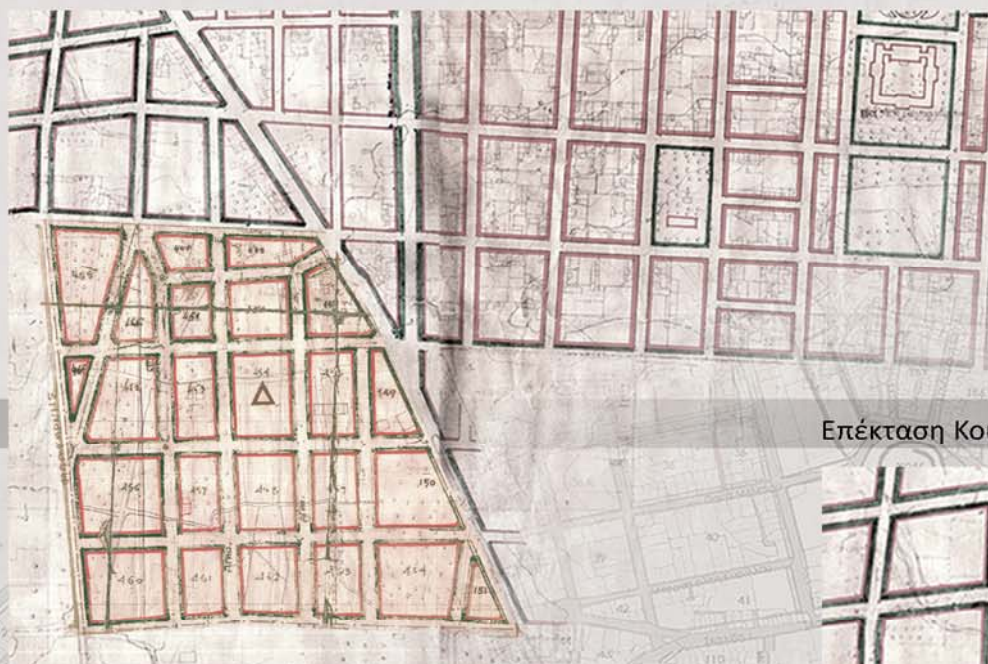
Εικόνα 19: Έλλειψη πεζοδρόμων-πεζοδρομίων



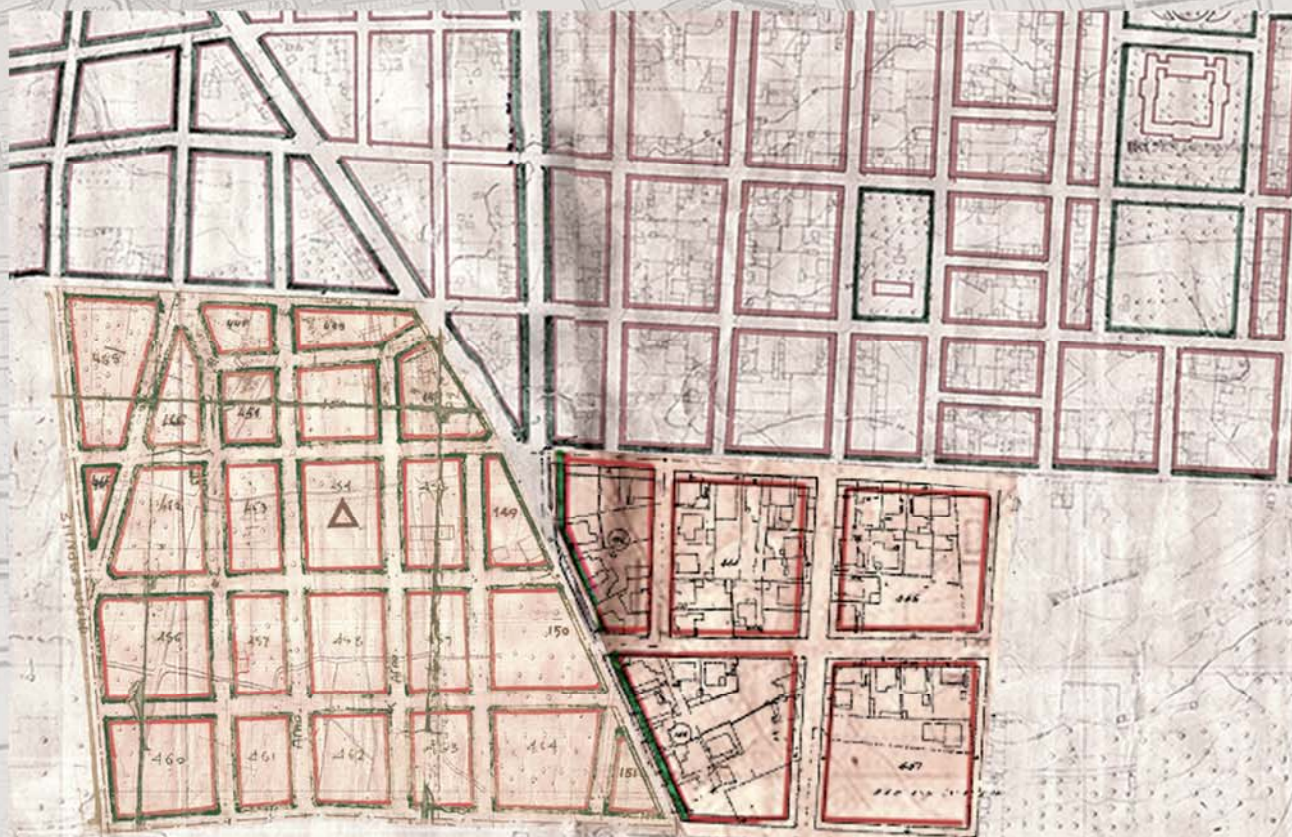
Εικόνα 20: Έλλειψη πεζοδρόμων στην περιοχή των σχολείων

Ανάπτυξη περιοχής Κουμπέ

Επέκταση Κουμπέ Ι 1955



Επέκταση Κουμπέ ΙΙ 1968



Περιοχή Κουμπέ

Επέκταση Κουμπέ Ι

Η περιοχή του Κουμπέ Ι επεκτάθηκε το 1955, στο νότιο κεντρικό κομμάτι της πόλης (χάρτης 36). Βάσει του σχεδίου τροποποίησης και επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου και του καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων, εγκρίθηκε η τροποποίηση και η επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου Χανίων, στη συνοικία του Κουμπέ. Ο οικισμός αποτελούνταν από τα οικοδομικά τετράγωνα που σχηματίζουν οι οδοί: Λεωφ. Ηρακλείου, Εφεδ. Πολεμιστών, Αν. Γογονή, Φαλασάρνης, Δικτυνης, Απτέρων, Ελύρου, Λίσσου, Μάλεμε, Επισκ. Αγαθ. Ξυρουχάκη, Επισκ. Αγαθ. Νικολάκη και Πολυρήνας (χάρτης 37).

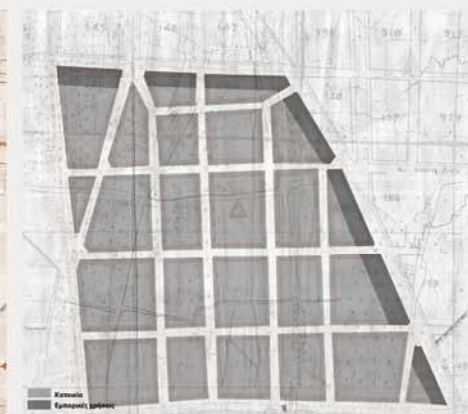
Ο σχεδιασμός των οικοπέδων βασίστηκε στο ορθογωνικό σύστημα. Κατά μήκος της Λεωφ. Ηρακλείου αναπτύχθηκαν οι περισσότερες οικονομικές δραστηριότητες της περιοχής, που σε συνδυασμό με τις εμπορικές χρήσεις, ενδυνάμωσαν το χαρακτήρα της Λεωφόρου. Επαρκές δίκτυο πεζοδρόμησης περιμετρικά των οικοπέδων, βοηθούσε την ασφαλή μετακίνηση των πεζών. Η περιοχή είχε ως βασική χρήση τη γενική κατοικία, με μόνη εξαίρεση στις οδούς Λεωφ. Ηρακλείου και Εφεδ. Πολεμιστών που στο ισόγειο αναπτύσσονταν εμπορικές δραστηριότητες (χάρτης 38).



Χάρτης 36: Θέση Κουμπέ Ι σε σχέση με την πόλη των Χανίων



Χάρτης 37: Κουμπές Ι (1955)



Χάρτης 38: Κουμπές Ι
Διάγραμμα χρήσεων γης

Με την έγκριση της τροποποίησης και της επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου ορίστηκαν ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων και όροι δόμησης των οικοπέδων, ίδιοι με την όμορη περιοχή του σχεδίου, οι οποίοι είχαν οριστεί το 1947.⁶⁴ Οι όροι και περιορισμοί της περιοχής του Κουμπέ Ι βασίστηκαν στον τομέα IV του ρυμοτομικού σχεδίου 1946. Συνεπώς, τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων (χάρτης 39) και οι λοιποί όροι ορίστηκαν ως εξής:

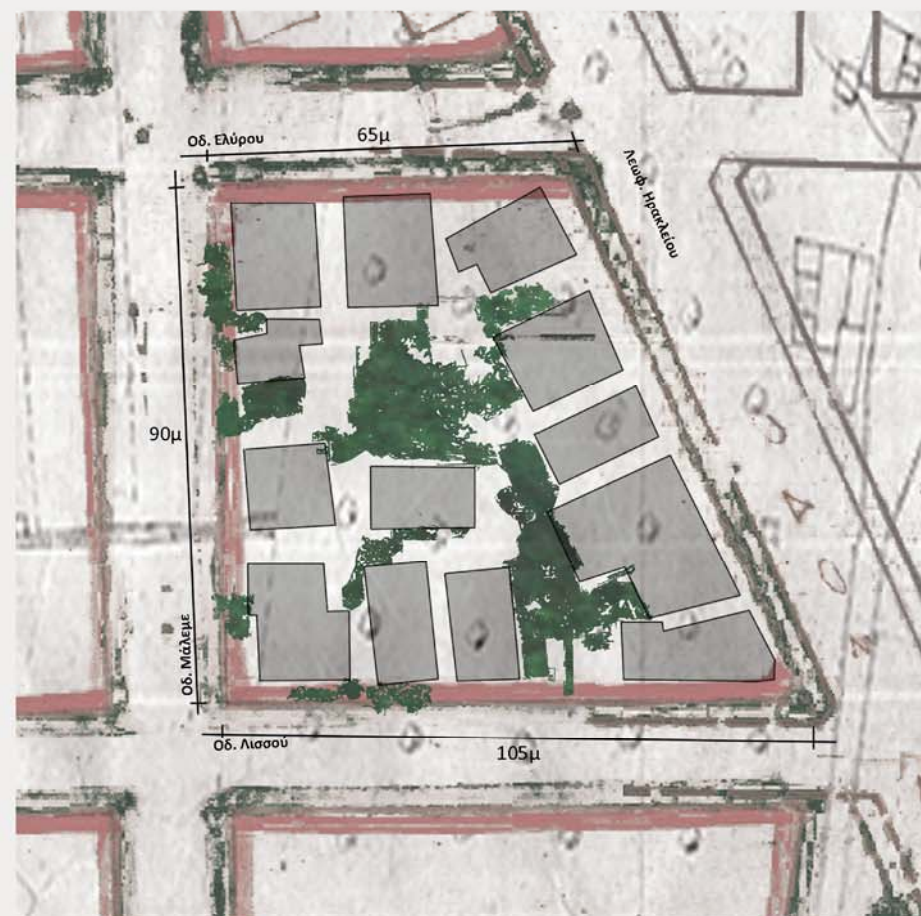
Τομέας IV	
Ελάχιστο πρόσωπο	δεκατρία (13) μέτρα
Ελάχιστο βάθος	δεκαέξι (16) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	τριακόσια (300) τ.μ. ⁶⁵
Οικοδομικό σύστημα	ασυνεχές
Ποσοστό κάλυψης	σαράντα τοις εκατό (40%)
Ύψος οικοδομών	εννιά (9) μέτρα
Αριθμός ορόφων	δύο (2) ⁶⁶

⁶⁴Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 159/Α/1955, σελ. 7

⁶⁵Κατά παρέκκλιση, θεωρήθηκαν άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα:

Τομέας Δ	
Ελάχιστο πρόσωπο	οκτώ (8) μέτρα
Ελάχιστο βάθος	δεκατέσσερα (14) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	διακόσια (200) τ.μ.

⁶⁶Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 241/Δ/1947, σελ. 4-5



Χάρτης 39:Τυπικό οικοδομικό τετράγωνο

Επέκταση Κουμπέ II

Η περιοχή του Κουμπέ II επεκτάθηκε το 1968, στο νότιο κεντρικό κομμάτι της πόλης, κάτω από την περιοχή των Δικαστηρίων και του Αγίου Ιωάννη (χάρτης 40). Βάσει του σχεδίου τροποποίησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου και του καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων, εγκρίθηκε η τροποποίηση και η επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου Χανίων, στη συνοικία του Κουμπέ. Ο οικισμός αποτελούνταν από τα 5 οικοδομικά τετράγωνα που σχηματίζουν οι οδοί: Λεωφ. Ηρακλείου, Αντωνιάδου, Μαλινού, Γαλατά, Ψυλλάκη και Κριτοβουλίδου (χάρτης 41).⁶⁷

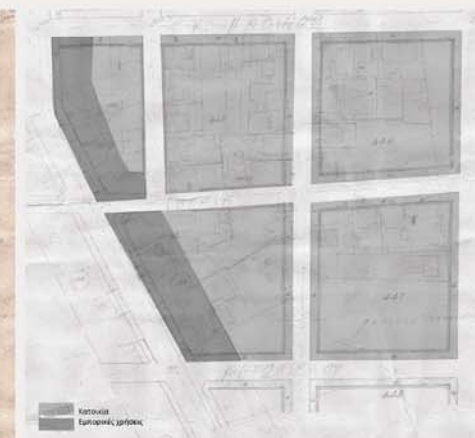
Ο σχεδιασμός των οικοπέδων έγινε με βάση το ορθογωνικό σύστημα.⁶⁸ Επαρκές δίκτυο πεζοδρόμησης περιμετρικά των οικοπέδων, βοηθούσε την ασφαλή μετακίνηση των πεζών, ειδικά από την πλευρά της Λεωφόρου, όπου η κίνηση των οχημάτων ήταν αυξημένη (χάρτης 42). Η χωροθέτηση των κτιρίων έγινε στο όριο του δρόμου, χωρίς να σχεδιαστεί κάποιος μεταβατικός χώρος από το δημόσιο στον ιδιωτικό χώρο, σε αντίθεση με το εσωτερικό, όπου η μετάβαση από τον ένα χώρο στον άλλο γινόταν μέσω της πρασιάς (χάρτης 43).



Χάρτης 40: Θέση Κουμπέ II σε σχέση με την πόλη των Χανίων



Χάρτης 41: Κουμπές II (1968)

Χάρτης 42: Κουμπές II
Διάγραμμα χρήσεων γης

⁶⁷ Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 84/Δ/1968, σελ. 7

⁶⁸ gps_chania_A.4, σελ. 6

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, ορίστηκε προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων των οικοπέδων καθορίστηκαν ως ακολούθως:⁶⁹

Ελάχιστο πρόσωπο	δεκατρία (13) μέτρα
Ελάχιστο βάθος	δεκαέξι (16) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	τριακόσια (300) τ.μ.
Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων	δύο (2)
Ανώτερο ύψος κτιρίων	οκτώ (8) μέτρα
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων	σαράντα τοις εκατό (40%) ⁷⁰

Τέλος, στα οικόπεδα, στα οποία επιβλήθηκε πρασιά, ορίστηκε το πανταχόθεν ελεύθερο οικοδομικό σύστημα, ενώ σε εκείνα που δεν επιβλήθηκε πρασιά, ορίστηκε ως οικοδομικό σύστημα, το ασυνεχές.⁷¹

⁶⁹Κατά παρέκκλιση, θεωρήθηκαν άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα, για τα οποία ορίστηκαν τα εξής ελάχιστα όρια:

Ελάχιστο πρόσωπο	οκτώ (8) μέτρα
Ελάχιστο βάθος	δεκατέσσερα (14) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	διακόσια (200) τ.μ.

⁷⁰Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 84/Δ/1968, σελ.7

⁷¹Όταν κατά την εφαρμογή του πανταχόθεν ελεύθερου ή του ασυνεχούς οικοδομικού συστήματος προέκυπτε λόγω διαστάσεων του οικοπέδου, οικοδομήσιμο τμήμα λιγότερο των οκτώ (8) μέτρων ή και οικοδομήσιμο τμήμα βάθους λιγότερο των δώδεκα (12) μέτρων, επιτρεπόταν η ελάττωση των απαιτούμενων πλαγίων ή πίσω ακάλυπτων αποστάσεων ή και η κατάργηση κάποιων από αυτών ή και η εφαρμογή του συνεχούς οικοδομικού συστήματος. Εάν κατά την αφαίρεση του οικοδομήσιμου προσώπου οκτώ (8) μέτρα) απέμενε συνολικό πλάτος πλαγίων χώρων μικρότερου του ενός (1) μέτρου, τότε επιτρεπόταν η επαφή της οικοδομής και στα δυο πλάγια όρια του οικοπέδου. Εάν το πλάτος που απέμενε ήταν μεγαλύτερο του ενός (1) μέτρου, αλλά μικρότερο των τριεσήμις (3,5) μέτρων, επιτρεπόταν η επαφή της οικοδομής μόνο στο ένα πλάγιο όριο. Τέλος, αν το πλάτος αυτό ήταν μεγαλύτερο των τριεσήμις (3,5) μέτρων, τότε η οικοδομή έπρεπε να απέχει του ενός πλάγιου ορίου κατά δυόμισι (2,5) μέτρα και από το άλλο όριο την απόσταση που απέμενε. Εάν κατά την αφαίρεση του οικοδομήσιμου βάθους (δώδεκα (12) μέτρων) και του τυχόν προβλεπόμενου προκηπίου, απέμενε πλάτος οπίσθιου ακάλυπτου χώρου μικρότερο του ενός (1) μέτρου, επιτρεπόταν η επαφή της οικοδομής με το πίσω όριο του οικοπέδου. Εάν το πλάτος ήταν μεγαλύτερο του ενός (1) μέτρου, τότε η οικοδομή έπρεπε να απέχει κατά το πλάτος αυτό.



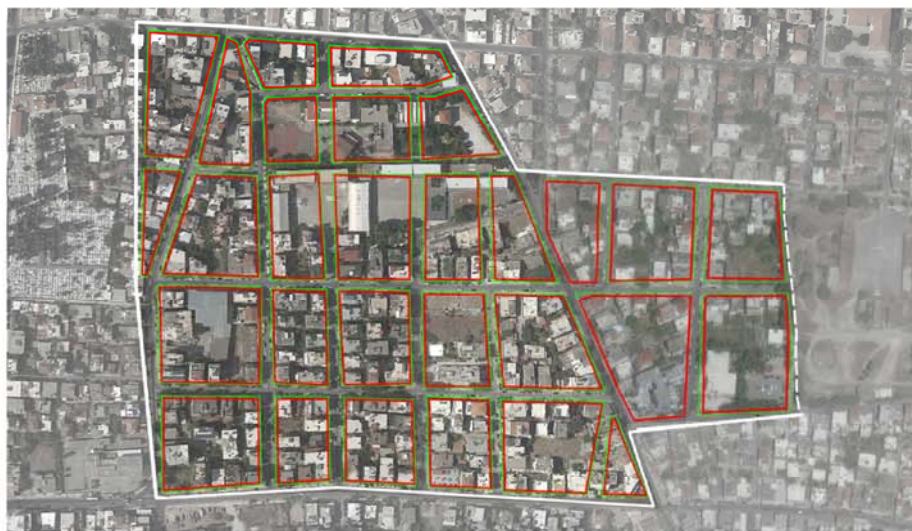
Χάρτης 43: Τυπικό οικοδομικό τετράγωνο

Η εφαρμογή του σχεδίου και η σημερινή κατάσταση της περιοχής του Κουμπέ

Η περιοχή επέκτασης του Κουμπέ εντάχθηκε στα όρια του τότε ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, νότια και κεντρικά της περιοχής των Χανίων και ενοποιήθηκε χωρικά με το υπόλοιπο αστικό περιβάλλον (χάρτης 44). Σήμερα εξακολουθούν να ισχύουν οι όροι δόμησης του σχεδίου του 1968, αφού δεν έγινε κάποια τροποποίηση του σχεδίου από τότε ως τώρα (χάρτης 45). Συνεπώς, το αρχικό σχέδιο έχει ακολουθηθεί επακριβώς, με μια μόνο διαφορά να εντοπίζεται στο ανατολικό κομμάτι, όπου δεν έχει ανοιχτεί ο δρόμος όπως είχε προβλεφθεί (χάρτης 46).



Χάρτης 44: Σχέση περιοχής Κουμπέ με την πόλη των Χανίων



Χάρτης 46: Θεσμοθετημένο ρυμοτομικό σχέδιο σε σχέση με τη σημερινή εικόνα του Κουμπέ



Χάρτης 45: Θεσμοθετημένο ρυμοτομικό σχέδιο Κουμπέ

Σε όλη την περιοχή είναι εμφανής η μετάβαση από το δημόσιο στον ιδιωτικό χώρο με το σχεδιασμό προκηπίου (πρασιά), (εικόνα 21). Το εσωτερικό της περιοχής διακρίνονται περιοχές κατοικίας και αδόμητες αγροτικές εκτάσεις. Το Αστυνομικό Μέγαρο Χανίων ήρθε και συμπλήρωσε με την ανοικοδόμηση του, μετά από χρόνια τις ήδη υπάρχουσες χρήσεις, επί της Λεωφ. Ηρακλείου και της οδού Αντωνιάδου. Μια χρήση που έδωσε ακόμη μεγαλύτερη βαρύτητα στην κίνηση της Λεωφόρου. Η περιοχή βέβαια, υπολείπεται κάποιου κοινόχρηστου χώρου, καθώς δεν είχε προβλεφθεί, πράγμα που αξιολογείται ως αρνητικό για τη ζωή των κατοίκων της.

Σε όλη την έκταση της περιοχής, έχουν ανοικοδομηθεί σχετικά πρόσφατα κατοικίες, που σε αντίθεση με τις υφιστάμενες ισόγειες, προσδίδουν ένα διαφορετικό χαρακτήρα. Παλιές ισόγειες κατοικίες με στέγη, νεοκλασικά με όροφο και μετέπειτα κάποιες πολυκατοικίες με δυο και τρεις ορόφους είναι τα κτίρια, τα οποία αποτελούν την περιοχή (εικόνες 22-23). Γενικά, στην περιοχή δεν έχει εξαντληθεί ακόμα η πραγματοποιούμενη δόμηση.



Εικόνα 23: Νεοκλασικά, ισόγεια και νέα κτίρια



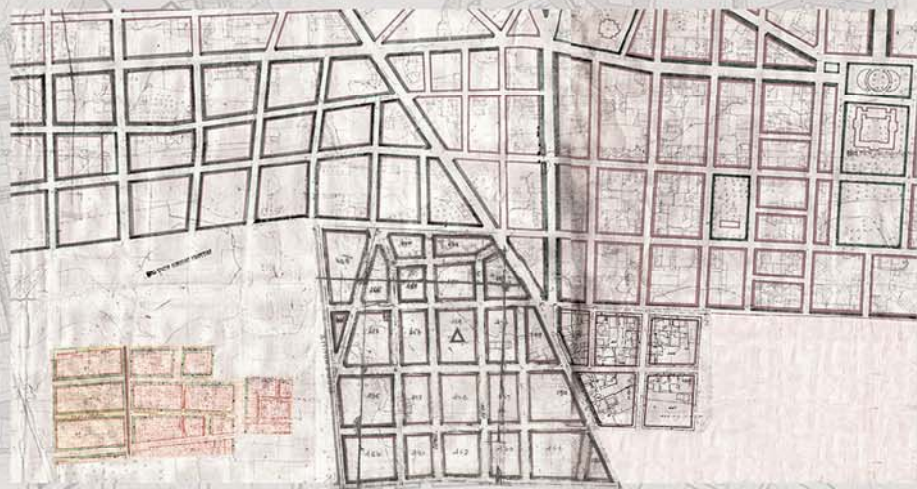
Εικόνα 21: Προκήπιο στο εσωτερικό της περιοχής



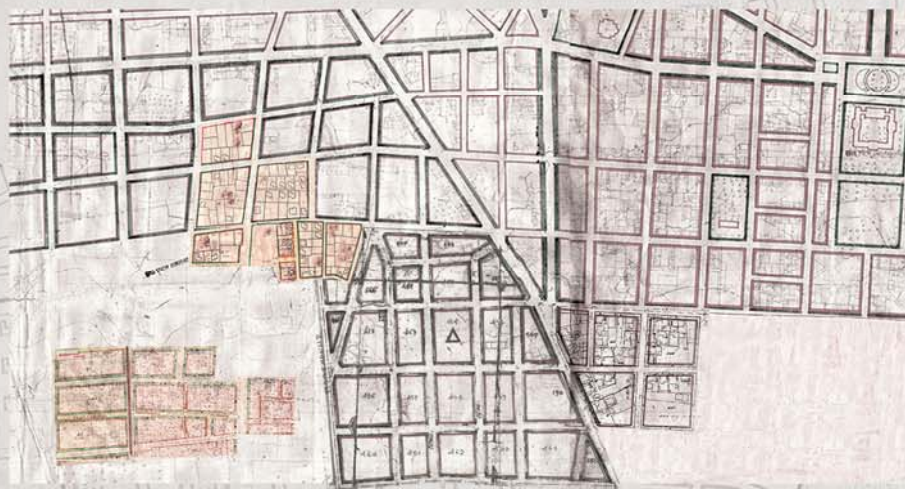
Εικόνα 22: Συνύπαρξη παλιών και νέων κτιρίων

Ανάπτυξη περιοχής Αγίου Λουκά

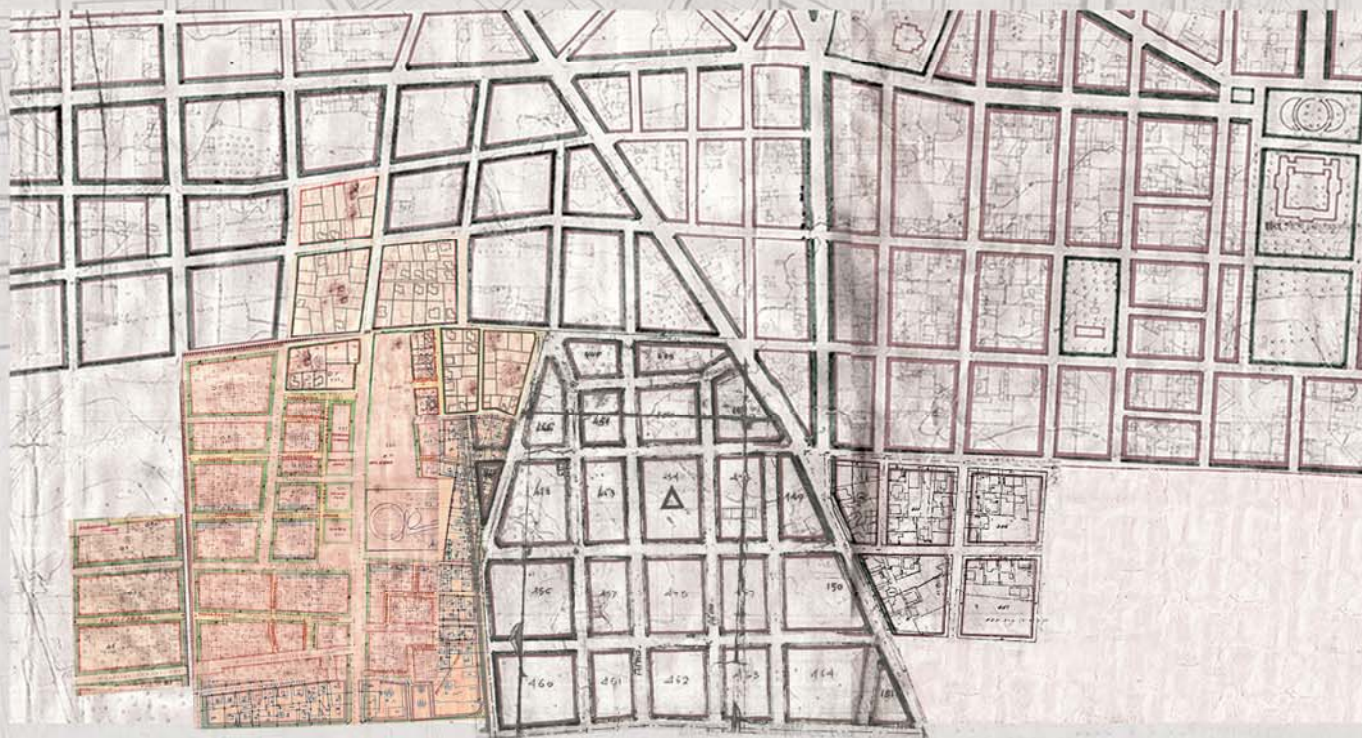
Οικισμός σε Παχιάνα και Άγιο Λουκά 1956



Προσφυγικός οικισμός 1958



Επέκταση Αγίου Λουκά 1986



Περιοχή Αγίου Λουκά

Οικισμός σε Παχιανά και Άγιο Λουκά

Το 1956, ξεκίνησε η ανοικοδόμηση της περιοχής του Αγίου Λουκά, με το σχεδιασμό 12 οικοδομικών τετραγώνων (χάρτης 47). Η χωροθέτηση του οικισμού έγινε στο νοτιοανατολικό κομμάτι της πόλης μεταξύ των περιοχών του Αγίου Λουκά και των Παχιανών, νοτιοδυτικά του νεκροταφείου του Αγίου Λουκά και νοτιοανατολικά του χώρου της ΒΙΟΧΥΜ. Συγκεκριμένα, ο οικισμός κατέλαβε τα 12 οικοδομικά τετράγωνα που σχηματίζουν οι οδοί: Σπανουδάκη, Ζυμβρακάκηδων, Αναπαύσεως, Σουκατζίδη, Κορνάρου, Καλαφάτη και Κατράκη (χάρτης 48).

Τα οικοδομικά τετράγωνα χωρίστηκαν με τέτοιο τρόπο, ώστε να επιτευχθεί όσο το δυνατόν περισσότερο ισοκατανομή των οικοπέδων. Ο σχεδιασμός, στο μεγαλύτερο μέρος του, έγινε με βάση το ορθογωνικό σύστημα, ενώ η χωροθέτηση των κατοικιών έγινε με ποικίλους τρόπους, άλλοτε αφήνοντας ένα μικρό κενό -πρασιά- από τον δρόμο, άλλοτε τοποθετημένες πάνω στο όριο του δρόμου και άλλοτε αφήνοντας έναν χώρο στο μπροστινό κομμάτι του οικοπέδου που θα χρησιμοποιηθεί μελλοντικά ως αυλή.



Χάρτης 47: Θέση οικισμού σε Παχιανά και Άγιο Λουκά σε σχέση με την πόλη των Χανίων



Χάρτης 48: Άγιος Λουκάς Ι (1956)

Έτσι επιτεύχθηκε και στις τρεις περιπτώσεις αντίστοιχα, η δημιουργία ενός φίλτρου κατά την μεταβατική πορεία του κατοίκου από τον δημόσιο στον ιδιωτικό χώρο, η απόδοση ενός εσωστρεφούς χαρακτήρα σε ότι αφορά τον χώρο εκτόνωσης των κατοικιών και η δημιουργία οπτικών σχέσεων επικοινωνίας και κατ' επέκταση ενδυνάμωση του χαρακτήρα της γειτονιάς (χάρτης 49). Το δίκτυο πεζοδρόμησης παρουσιάστηκε ελλιπές καθώς εμφανίζεται με διάφορα πλάτη, ενώ σε πολλά σημεία απουσίαζε. Ο βρεφονηπιακός σταθμός και μερικά ισόγεια καταστήματα ήταν οι μοναδικές χρήσεις μετά την κατοικία, που ενδυνάμωναν το χαρακτήρα της περιοχής (χάρτης 50). Οι κατοικίες χαρακτηρίστηκαν εξ' ολοκλήρου από αυστηρή τυποποίηση, χαρακτηριστικό των προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης ανέγερσης κοινωνικών κατοικιών, με παραλλαγές να εντοπίστηκαν μόνο στις στέγες που άλλοτε ήταν δίριχτες και άλλοτε δώμα.⁷²



Χάρτης 49: Τυπικό οικοδομικό τετράγωνο



Χάρτης 50: Άγιος Λουκάς Ι
Διάγραμμα χρήσεων γης

⁷²Κέκερη Μιχαέλα, «Το συγκρότημα της κοινωνικής κατοίκησης - ο ρόλος του στην εξέλιξη του αστικού τοπίου στην πόλη των Χανίων», ερευνητική εργασία, επιβ. καθηγ: Σκουτέλης Νικόλας, Χανιά, 2015, σελ. 21

Προσφυγικός οικισμός

Ο προσφυγικός οικισμός στην περιοχή του Αγίου Λουκά αποτέλεσε το τέταρτο παράδειγμα οργανωμένης δόμησης κοινωνικής κατοίκησης για τους πρόσφυγες στα Χανιά. Η χρονολογία ολοκλήρωσης του έργου (1958), σε σχέση με τη δημιουργία των προηγούμενων οικισμών, οδήγησε στο συμπέρασμα πως η οκταετία 1951-1958 αποτέλεσε την πιο παραγωγική περίοδο σε ότι αφορά τα προγράμματα κοινωνικής κατοίκησης. Η χωροθέτησή του έγινε στο νότιο κομμάτι της πόλης βόρεια, περιμετρικά του νεκροταφείου του Αγίου Λουκά (χάρτης 51). Ο οικισμός αποτελούνταν από τα 8 οικοδομικά τετράγωνα των οδών: Μυλωνογιάννη, Αναπαύσεως, Δικτύνης, Εφ.Πολεμιστών, Ν.Σκουλά και Μάντακα (χάρτης 52).

Ο σχεδιασμός – διαχωρισμός των οικοπέδων και της διάνοιξης των κυκλοφοριακών αρτηριών δεν ακολούθησε κάποιον σχεδιαστικό κανόνα, όπως αυτό του ορθογωνικού, παρά αποτέλεσε πλήρωση ενός αστικού κενού κοντά στο κέντρο της πόλης, την προέκταση των οδικών αρτηριών εντός αυτού καθώς και την κατάτμηση οικοπέδων, όσο το δυνατόν γινόταν αυτά να ανταποκρίνονται στις προδιαγραφές των μελλοντικών μονάδων εγκατάστασης. Το δίκτυο πεζοδρόμησης ήταν υπαρκτό στο μεγαλύτερο μέρος του οικισμού, καθώς οι οδοί περιορισμένης κυκλοφορίας απέκτησαν κυρίως την χρήση του πεζοδρόμου και χρησιμοποιούνταν από τους κατοίκους κυρίως ως πεζόδρομοι, δίνοντας στην περιοχή έναν γραφικό χαρακτήρα (χάρτης 53).



Χάρτης 51: Θέση προσφυγικού οικισμού σε σχέση με την πόλη των Χανίων



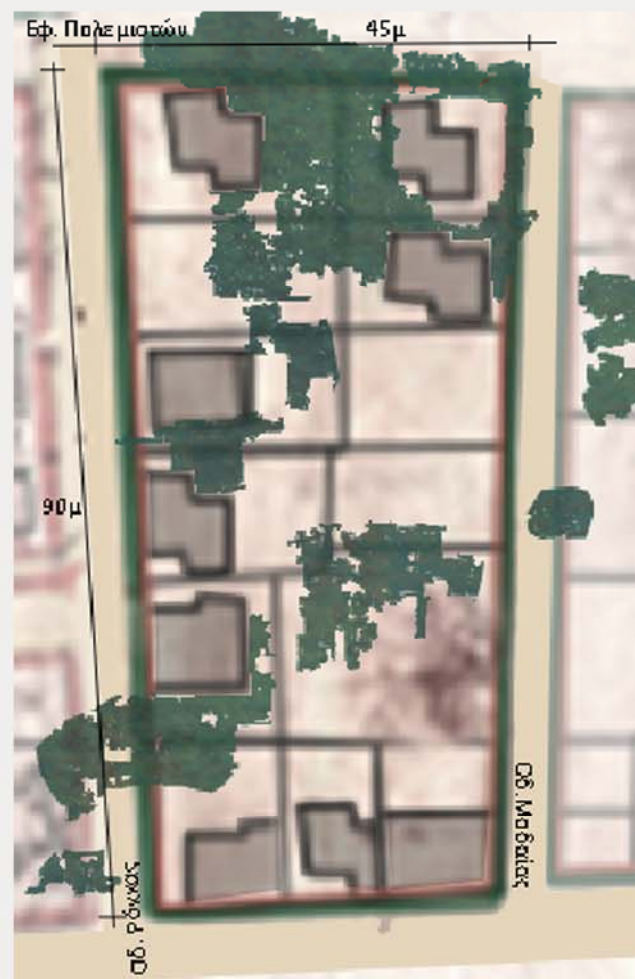
Χάρτης 52: Προσφυγικός οικισμός (1958)



Χάρτης 53: Προσφυγικός οικισμός
Διάγραμμα χρήσεων γης

Η χωροθέτηση των κατοικιών εμφάνισε παραπλήσια χαρακτηριστικά με αυτή των κατοικιών του οικισμού στη θέση Παχιανά, άλλοτε αφήνοντας ένα μικρό κενό, μία πρασιά από τον δρόμο, άλλοτε τοποθετημένες πάνω στο όριο του δρόμου και άλλοτε αφήνοντας έναν χώρο στο μπροστινό κομμάτι του οικοπέδου, ο οποίος θα χρησιμοποιούνταν μελλοντικά ως αυλή. Έτσι επιτεύχθηκε και στις δυο περιπτώσεις αντίστοιχα, η δημιουργία ενός φίλτρου κατά την μεταβατική πορεία του κατοίκου από τον δημόσιο στον ιδιωτικό χώρο, η απόδοση ενός εσωστρεφούς χαρακτήρα σε ότι αφορά τον χώρο εκτόνωσης των κατοικιών και η δημιουργία οπτικών σχέσεων επικοινωνίας και κατ' επέκταση ενδυνάμωση του χαρακτήρα της γειτονιάς (χάρτης 54).

Ο οικισμός χαρακτηρίστηκε εξ ολοκλήρου από το στοιχείο της αυθαίρετης – ελεύθερης τοποθέτησης των κατοικιών στα οικόπεδα και οι κατοικίες από αυστηρή τυποποίηση, χαρακτηριστικό των προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης ανέγερσης κοινωνικών κατοικιών. Σε αρχιτεκτονικό επίπεδο, αναγνωρίστηκε η αυστηρή τυποποίηση των μονάδων εγκατάστασης και η απόδοση ενός εσωστρεφούς ζωτικού υπαίθριου χώρου, παρόλα αυτά όμως δεν υπήρξε κάποια λογική τοποθέτησής τους στο χώρο με αποτέλεσμα να μην γίνεται αντιληπτός ο οικισμός σαν ένα ενιαίο οικιστικό σύνολο. Σε αστικό επίπεδο, ο οικισμός παρουσίασε αδυναμίες, καθώς δεν εντοπίστηκαν κοινόχρηστοι-κοινωφελείς χώροι, ενώ η εσωστρέφεια των περισσότερων κατοικιών έδωσε την εντύπωση ότι πρόκειται για έναν οικισμό «αμυντικού» χαρακτήρα.⁷³



Χάρτης 54: Τυπικό οικοδομικό τετράγωνο

⁷³Κέκερη Μιχαέλα, «Το συγκρότημα της κοινωνικής κατοίκησης - ο ρόλος του στην εξέλιξη του αστικού τοπίου στην πόλη των Χανίων», ερευνητική εργασία, επιβ. καθηγ: Σκουτέλης Νικόλας, Χανιά, 2015, σελ. 28

Επέκταση Αγίου Λουκά

Το 1986, εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη της περιοχής του Αγίου Λουκά, η χωροθέτηση της οποίας έγινε νότια της πόλης των Χανίων, ανάμεσα στους οικισμούς που είχαν ήδη ανοικοδομηθεί στην περιοχή εκείνη (χάρτης 55). Ο οικισμός περικλείεται από τις οδούς: Εφ. Πολεμιστών, Κορνάρου, Αναπαύσεως, Ζυμβρακάκηδων, Μυλωνογιάννη, Σουκατζίδη, Κατράκη, Καλαφάτη, Ουνέσκο, Παπαδάκη, Σαμόνα και Βολάνη (χάρτης 56). Πιο αναλυτικά, εγκρίθηκε το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής που είχε χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένο, με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινόχρηστων χώρων, χώρου πλατείας, χώρων δημοτικού πάρκου, παιδικής χαράς, παιδικής γωνιάς και βρεφονηπιακού σταθμού (χάρτης 57) και η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή, καθώς και η κατάργηση παρακείμενων οδών σε δυο οικοδομικά τετράγωνα και η δημιουργία νέων εντός αυτών.

Στους οικοδομήσιμους χώρους, που χαρακτηρίστηκαν με το στοιχείο ΟΤ, επιτρεπόταν η ανέγερση κατοικιών και καταστημάτων για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών της περιοχής, καταστήματα αναψυχής, γραφείων και παρεμφερών εγκαταστάσεων που δεν οχλούν. Στα τμήματα οικοδομικών τετραγώνων που χαρακτηρίστηκαν με το στοιχείο ΟΤΚ, εκτός των παραπάνω χρήσεων επιβλήθηκε η χωροθέτηση καταστημάτων στο ισόγειο.



Εικόνα 2: Άποψη του λόφου του Καστελίου από ανασκαφή
Τμήμα κτιρίου το 1450π.Χ.



Χάρτης 56: Επέκταση περιοχής Αγίου Λουκά
(1986)



Χάρτης 57: Άγιος Λουκάς
Διάγραμμα χρήσεων γης

Στην πρόσοψη των οικοπέδων οικοδομήσιμων ή μη προτάθηκε προκήπιο:

- στα οικόπεδα που βρίσκονται στην περιοχή, της οποίας εγκρίθηκε το πολεοδομικό σχέδιο, πλάτους τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5) και έξι (6) μέτρων
- στα οικόπεδα που βρίσκονται στα ΟΤ που τροποποιούνται, πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων (χάρτης 58)

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων της περιοχής της οποίας εγκρίθηκε το πολεοδομικό σχέδιο και η οποία ορίστηκε ως τομέας IV καθορίστηκαν ως εξής:

Ελάχιστο πρόσωπο	δεκατέσσερα (14) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	διακόσια σαράντα (240) τ.μ. ⁷⁴
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης	εβδομήντα τοις εκατό (70%) ⁷⁵
Συντελεστής δόμησης	0,8 ⁷⁶



Χάρτης 58: Τυπικό οικοδομικό τετράγωνο

⁷⁴Κατά παρέκκλιση, άρθρα και οικοδομήσιμα θεωρούνται τα οικόπεδα, εφόσον:

- σ' αυτά αναγράφεται:

Κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια	πενήντα (50) τ.μ.
Ελάχιστη διάσταση	πέντε (5) μέτρα

-προκύπτουν από οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε
νη με όποιες διαστάσεις έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο	οκτώ (8) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	εκατό πενήντα (150) τ.μ.

⁷⁵ Κατ' εξαίρεση, για οικοπέδα εμβαδού μικρότερου των εκατό πενήντα (150) τ.μ., εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερέβαινε τα εκατό είκοσι (120) τ.μ., ορίστηκαν:

Συντελεστής δόμησης	1,20
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης	εβδομήντα τοις εκατό (70%)

⁷⁶Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 724Δ/1986, σελ.3

Η εφαρμογή του σχεδίου και η σημερινή κατάσταση της περιοχής του Αγίου Λουκά

Η περιοχή του Αγίου Λουκάς είναι μια μικρή σε έκταση πολεοδομική ενότητα, η οποία εντάχθηκε στα τότε όρια του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, στα νότια της πόλης των Χανίων (χάρτης 59). Εκτείνεται μεταξύ των οδών Εφέδρων Πολεμιστών, προς το βορρά, και Αν. Γογονή και Αλ. Παναγούλη, προς το νότο. Το δυτικό όριο της υλοποιείται από την οδό Ζυμβρακάκηδων, ενώ το ανατολικό από την Λεωφόρο Ηρακλείου, οι οποίες συγκλίνουν προς το κέντρο των Χανίων και συνδέουν την περιοχή με αυτό. Παλιότερα, είχαν ανοικοδομηθεί κοινωνικές κατοικίες. Για τα υφιστάμενα κτίρια ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης που είχαν θεσμοθετηθεί.

Το ρυμοτομικό σχέδιο υλοποιήθηκε σε όλη την έκταση της περιοχής (χάρτης 60), με μοναδική εξαίρεση μια κεντρική λωρίδα δυτικά του νεκροταφείου, η οποία δεν ρυμοτομήθηκε και έχει γίνει χώρος πρασίνου (χώρος γεωργικής καλλιέργειας),(χάρτης 61).



Χάρτης 61: Θεσμοθετημένο ρυμοτομικό σχέδιο σε σχέση με τη σημερινή εικόνα του Αγίου Λουκά



Χάρτης 59: Σχέση περιοχής Αγίου Λουκά με την πόλη των Χανίων



Χάρτης 60: Θεσμοθετημένο ρυμοτομικό σχέδιο Αγίου Λουκά

Ένα σχολικό συγκρότημα και εγκαταστάσεις κοινωνικής πρόνοιας, καθώς και το κοιμητήριο του Αγ. Λουκά βρίσκονται στο εσωτερικό της περιοχής, ενώ η εμπορική δραστηριότητα και βιοτεχνίες – συνεργεία καταγράφονται κυρίως επί των οδών Εφέδρων Πολεμιστών και Αν. Γογονή – Αλ. Παναγούλη. Κατά τ' άλλα είναι μια περιοχή κατοικίας.

Οι τιμές συντελεστή δόμησης και ποσοστού κάλυψης έχουν τηρηθεί, αφήνοντας όμως περιθώρια μελλοντικής επέκτασης των κτιρίων καθ' ύψος καθώς σε μεγάλο ποσοστό δεν έχουν εξαντληθεί όλα τα όρια ανώτερου ύψους (εικόνα 24).

Όσο αφορά, τη διάνοιξη δρόμων και πεζόδρομων, οι δρόμοι έχουν ανοιχτεί βάσει του τότε σχεδιασμού, αλλά οι πεζόδρομοι και σ' αυτή την περιοχή δε βρήκαν εφαρμογή. Όλοι οι προτεινόμενοι πεζόδρομοι είναι σήμερα στενά δρομάκια, όπου διαπέρνηνται από αυτοκίνητα και λόγω μη πρόβλεψης πεζοδρομίου, άρα και μη ύπαρξης τους, η κίνηση των πεζών θεωρείται αδύνατη (εικόνα 25).

Τέλος, παλιότερα είχε γίνει πρόταση για τη λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος (φυσικού και δομημένου) με την απομάκρυνση του Νεκροταφείου, μετεγκατάσταση όμως που δεν υλοποιήθηκε ποτέ.



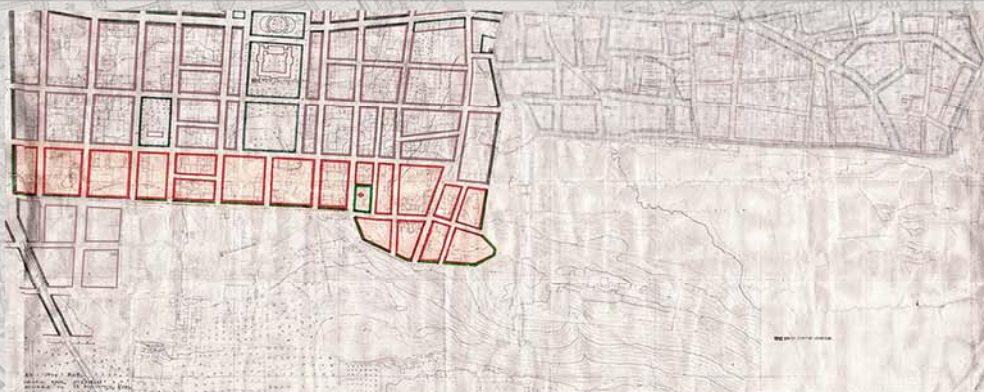
Εικόνα 24: Μέτρια εξάντληση ανώτερου ύψους στην περιοχή



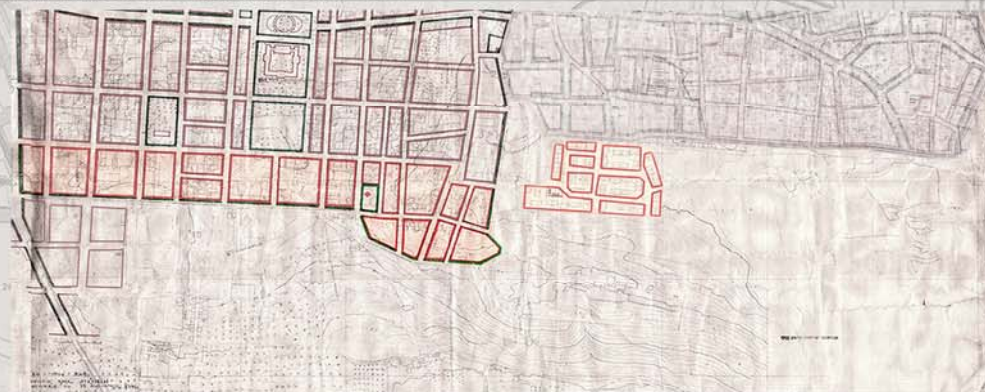
Εικόνα 25: Έλλειψη πεζοδρόμων-πεζοδρομίων

Ανάπτυξη περιοχής Αγίου Ιωάννη

Υφιστάμενο κομμάτι 1946



Εργατικές κατοικίες ΧΑΝΙΑ Ι 1957



Οικισμός Τρωγλοδύτων ΙΙ 1965



Επέκταση Αγίου Ιωάννη - Προσφυγικός οικισμός 1969



Οικισμός Σάντουιτς Ι 1971



Οικισμός Σ.Ο.Δ.Υ. Αγίου Ιωάννη 1972



Περιοχή Αγίου Ιωάννη

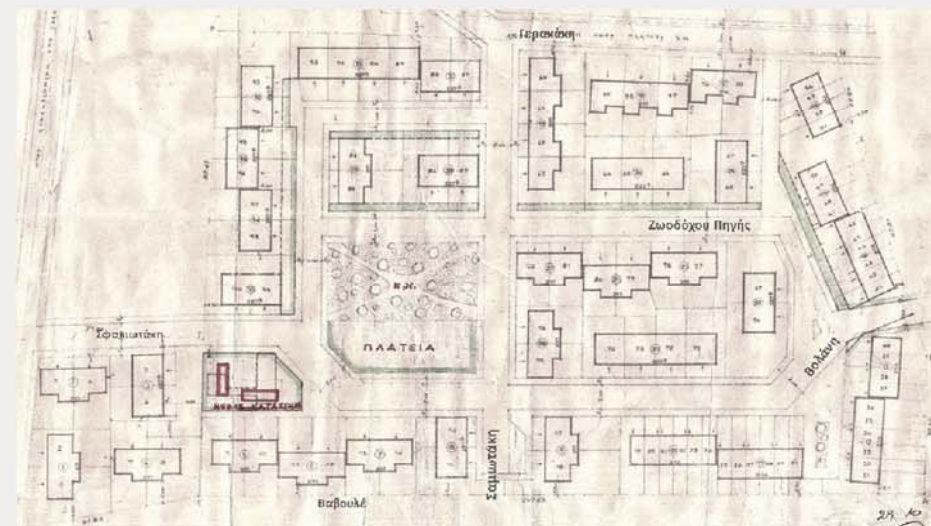
Εργατικές κατοικίες ΧΑΝΙΑ Ι

Το πρώτο πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας του Ο.Ε.Κ., ΧΑΝΙΑ Ι, στα Χανιά ξεκίνησε το 1956, ενώ εγκρίθηκε και ολοκληρώθηκε το 1957 με υπουργική απόφαση. Η χωροθέτηση του έγινε στο νοτιοανατολικό κομμάτι της πόλης, στην περιοχή του Αγίου Ιωάννη κοντά στη θέση Δεξαμενή, όπου βρίσκεται η δεξαμενή παροχής νερού για την πόλη των Χανίων (χάρτης 62). Ο οικισμός χωροθετήθηκε συγκεκριμένα στα 7 οικοδομικά τετράγωνα που σχηματίζουν οι οδοί: Βαβουλέ, Σφακιωτάκη, Βολάνη, Γερακάκη, Σαμιωτάκη και Ζωοδόχου Πηγής με τις παρόδους της (χάρτης 63).

Ο σχεδιασμός – διαχωρισμός των οικοπέδων και της διάνοιξης των κυκλοφοριακών αρτηριών έγινε με βάση το ορθογωνικό σύστημα, ενώ η οριοθέτηση των κατοικιών πραγματοποιήθηκε κατά κύριο λόγο περιμετρικά ενός πυρήνα, ο οποίος αποτέλεσε τον κοινόχρηστο – κοινωφελή χώρο του οικισμού (πλατεία Αριστοτέλους). Επίσης, πλησίον του πυρήνα σχεδιάστηκε ένα μικρό κτίσμα με εμπορική χρήση για την κάλυψη βασικών αγαθών, μιας και οι εμπορικές ζώνες βρίσκονταν κατ' εξοχήν χωροθετημένες στο κέντρο της πόλης. Ακόμα, σχεδιάστηκε επαρκές δίκτυο πεζοδρόμησης, ενώ στην πλατεία του οικισμού προβλέφθηκε στάση για τα μέσα μαζικής μεταφοράς, με κατάληξη την Δημοτική Αγορά, με σκοπό την εξυπηρέτηση των κατοίκων. Τα οικοδομικά τετράγωνα περιλάμβαναν περιμετρικό δίκτυο πεζοδρόμων, ενώ η επί μέρους κατάτμηση τους έγινε με τρόπο ώστε να επιτευχθεί όσο το δυνατόν περισσότερο ισοκατανομή του χώρου με απώτερο σκοπό τη διαμόρφωση οικοπέδων (χάρτης 64).

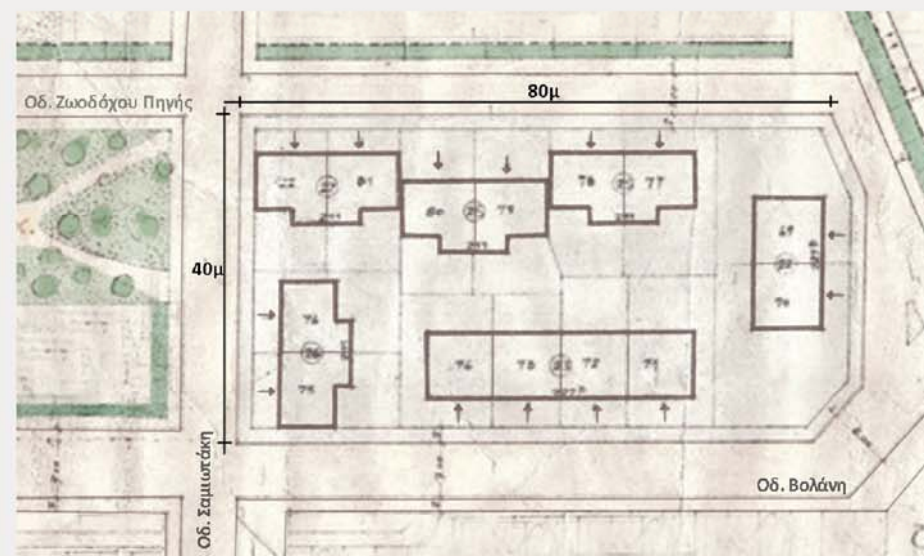


Χάρτης 62: Θέση ΧΑΝΙΑ Ι σε σχέση με την πόλη των Χανίων

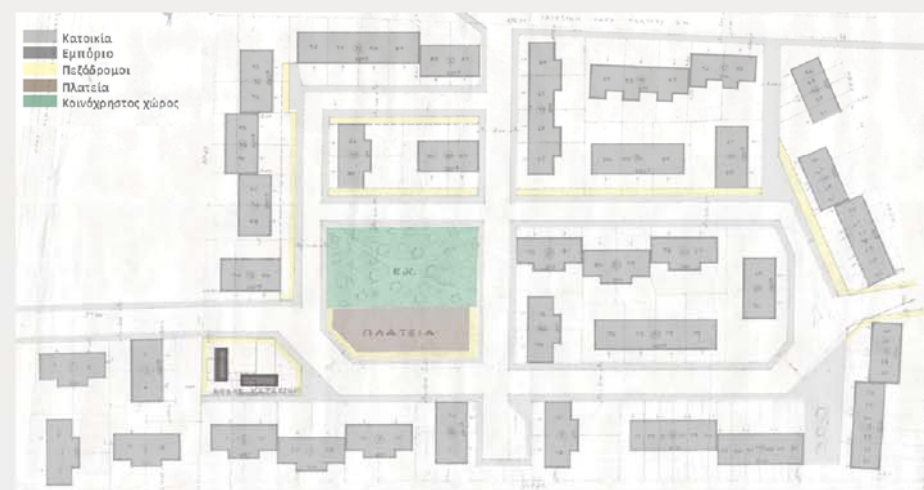


Χάρτης 63: Εργατικές κατοικίες ΧΑΝΙΑ Ι (1957)

Η χωροθέτηση των κατοικιών έγινε κατά μήκος του δικτύου πεζοδρόμησης και σε απόσταση 2 μέτρων από αυτό, όπου διαμορφώθηκε πρασιά, ένα φίλτρο διαχωρισμού μεταξύ ιδιωτικού και δημοσίου χώρου, ενώ το πίσω μέρος του οικοπέδου σχεδιάστηκε για να χρησιμοποιηθεί από τους κατοίκους ως αυλή (χάρτης 65). Ειδικά στις περιμετρικές από την πλατεία κατοικίες, η τοποθέτηση κατά αυτόν τον τρόπο πέτυχε να προσδώσει την απαραίτητη ιδιωτικότητα που χρειάστηκε, παρόλο που υπήρχε σε τόσο κοντινή απόσταση ένας δημόσιος – κοινωφελής χώρος. Επιπλέον, οι μονάδες κατοικιών είχαν μορφή ισόγειας διπλοκατοικίας, την τοποθέτηση δηλαδή των τυποποιημένων αυτών μονάδων εφαιπτόμενη η μία στην άλλη, με το διαχωρισμό να πετύχαινε μέσω μιας μεσοτοιχίας και την ενοποίησή τους ογκοπλαστικά με μία δίριχτη στέγη. Οι κατοικίες χαρακτηρίστηκαν εξ' ολοκλήρου από αυστηρή τυποποίηση, χαρακτηριστικό των προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης ανέγερσης κοινωνικών κατοικιών.⁷⁷



Χάρτης 64: Τυπικό οικοδομικό τετράγωνο



Χάρτης 65: Εργατικές κατοικίες ΧΑΝΙΑ Ι
Διάγραμμα χρήσεων γης

⁷⁷Κέκερη Μιχαέλα, «Το συγκρότημα της κοινωνικής κατοίκησης - ο ρόλος του στην εξέλιξη του αστικού τοπίου στην πόλη των Χανίων», ερευνητική εργασία, επιβ. καθηγ: Σκουτέλης Νικόλας, Χανιά, 2015, σελ. 24

Οικισμός Τρωγλοδυτών II

Στην ίδια περιοχή έγινε και η δεύτερη προσπάθεια οργανωμένης δόμησης στεγαστικής αποκατάστασης, ο οικισμός Τρωγλοδυτών II. Το έργο ξεκίνησε το 1962, εγκρίθηκε και ολοκληρώθηκε το 1965. Η χωροθέτηση του έγινε στο νοτιοανατολικό κομμάτι της πόλης, στην περιοχή του Αγίου Ιωάννη. Το δυτικό κομμάτι του οικισμού εφάπτονταν των εργατικών κατοικιών ΧΑΝΙΑ I (χάρτης 66). Η τοποθέτησή του έγινε συγκεκριμένα στα 12 οικοδομικά τετράγωνα που σχημάτιζαν οι οδοί: Μιχελογιάννη, Τζινάκη, Ζουρίδη, Μακεδονομάχων, Μέφα Κ., Φιωτάκη, Μέφα Μ., Βολονάκη, Κοντεκάκη (χάρτης 67).

Τα οικοδομικά τετράγωνα και η διάνοιξη των κυκλοφοριακών αρτηριών σχεδιάστηκαν βάσει του ορθογωνικού συστήματος, ενώ η χωροθέτηση των κατοικιών έγινε περιμετρικά ενός πυρήνα, ο οποίος ήταν και ο κοινόχρηστος – κοινωφελής χώρος του οικισμού (Πλατεία Εξέγερσης Αντιμτ/κης). Παράλληλα, στη διπλανή έκταση ανεγέρθηκε το 15ο Δημοτικό Σχολείο. Οι αρτηρίες περιορισμένης κυκλοφορίας του οικισμού, που είχαν ως κύρια χρήση αυτή του πεζοδρόμου, φανέρωναν την προσπάθεια δημιουργίας ενός δικτύου πεζοδρόμησης, το οποίο συνένωνε τους κοινόχρηστους – κοινωφελείς χώρους με τις κατοικίες προσδίδοντας μια ελευθερία στην κίνηση των πεζών. Σε κάθε οικοδομικό τετράγωνο έγινε κατάτμηση με τρόπο ώστε να γίνει όσο το δυνατόν περισσότερο ισοκατανομή του χώρου με απώτερο σκοπό την διαμόρφωση οικοπέδων.



Χάρτης 66: Θέση οικισμού Τρωγλοδυτών II σε σχέση με την πόλη των Χανίων



Χάρτης 67: Οικισμός Τρωγλοδυτών II (1965)

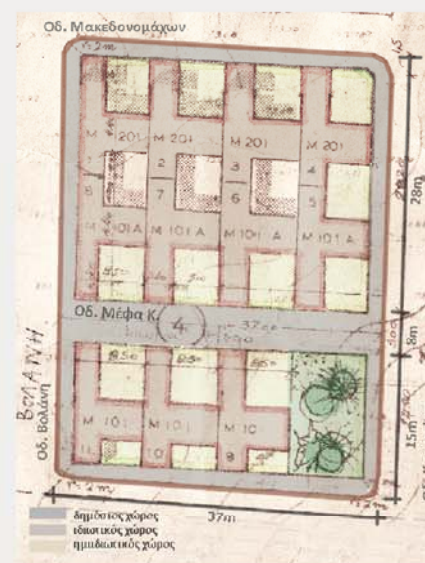
Η χωροθέτηση των κατοικιών έγινε περιμετρικά ενός κοινόχρηστου – κοινωφελούς χωρικού συνόλου, είτε με τη δημιουργία μιας πλάτης σε αυτό, είτε αφήνοντας μια απόσταση μεταξύ της οποίας μεσολαβούσε ένας δρόμος, ένας πεζόδρομος και τέλος η αυλή των κατοικιών. Στην οδό Μακεδονομάχων (κύριος οδικός άξονας του οικισμού), οι κατοικίες τοποθετήθηκαν εκατέρωθεν κατά μήκος του δικτύου πεζοδρόμησης και σε απόσταση από αυτό, δημιουργώντας έναν μεταβατικό ιδιωτικό χώρο, την αυλή. Με αυτόν τον τρόπο, δημιουργήθηκε ένα φίλτρο μεταξύ δημοσίου-ιδιωτικού χώρου, καθώς επιτεύχθηκε η οπτική επικοινωνία των ενοίκων, η οποία ενδυνάμωσε τον χαρακτήρα της γειτονιάς. Στην οδό περιορισμένης κυκλοφορίας Τζινάκη, η χωροθέτηση των κατοικιών πραγματοποιήθηκε κατά μήκος του δρόμου και σε απόσταση που όριζε ο χώρος της αυλής τους. Με αυτόν τον τρόπο έγινε δυνατή η κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση και απόδοση μιας γραφικότητας στον χώρο, ο οποίος έτεινε να χαρακτηριστεί και ως ημιιδιωτικός (χάρτης 68). Οι κατοικίες, 90 στο σύνολο, χαρακτηρίστηκαν εξ' ολοκλήρου από αυστηρή τυποποίηση, χαρακτηριστικό των προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης ανέγερσης κοινωνικών κατοικιών. Συνεπώς, δόθηκε έμφαση στις σχέσεις μετάβασης και ιδιωτικότητας σε αρχιτεκτονικό και αστικό επίπεδο. Αυτό έγινε, είτε με την δημιουργία ενός φίλτρου (πρασιά ή αυλή) κατά την διαδικασία μετάβασης από τον δημόσιο στον ημιιδιωτικό και στον ιδιωτικό χώρο, είτε με τον περαιτέρω διαχωρισμό των ιδιωτικών χώρων εντός της κατοικίας, όπου προσδίδεται ένας εσωστρεφής χαρακτήρας σε ότι αφορά τον χώρο εκτόνωσης τους (αυλή), (χάρτης 69).

Σε πολεοδομικό επίπεδο, η τήρηση των αρχών του ορθογωνικού συστήματος θεωρήθηκε θετική. Σε αρχιτεκτονικό επίπεδο, αποδόθηκε στις κατοικίες το μοντέρνο αρχιτεκτονικό στυλ, πράγμα που φανέρωνε την επιρροή από τα διεθνή αρχιτεκτονικά ρεύματα. Η αυστηρή τυποποίηση που διέπει τις μονάδες εγκατάστασης απέδιδε ένα ενιαίο οικιστικό σύνολο στο χώρο. Τέλος, δεδομένης της απόστασης του οικισμού από το κέντρο της πόλης, η απουσία τοπικής εμπορικής ζώνης θεωρήθηκε μειονέκτημα.⁷⁸

⁷⁸Κέκερη Μιχαέλα, «Το συγκρότημα της κοινωνικής κατοίκησης - ο ρόλος του στην εξέλιξη του αστικού τοπίου στην πόλη των Χανίων», ερευνητική εργασία, επιβ. καθηγ: Σκουτέλης Νικόλας, Χανιά, 2015, σελ. 29



Χάρτης 68: Οικισμός Τριγλοδύτων II
Διάγραμμα χρήσεων γης



Χάρτης 69: Τυπικό οικοδομικό τετράγωνο

Επέκταση περιοχής Αγίου Ιωάννη

Η μελέτη επέκτασης της περιοχής του Αγίου Ιωάννη έγινε το 1969, με γνώμονα ένα ήδη υπάρχον τμήμα της περιοχής στα νοτιοανατολικά, το οποίο ανήκε στο αρχικό ρυμοτομικό σχέδιο των Χανίων του 1946 (χάρτης 70). Το υφιστάμενο τμήμα συνδεόταν και συνδέεται ακόμα και τώρα, άμεσα με την περιοχή των Δικαστηρίων, καθώς απέχει περίπου μόλις 500m από αυτή.

Με βάση το υπάρχον τμήμα από το ρυμοτομικό σχέδιο του 1946, η περιοχή επέκτασης του Αγίου Ιωάννη σχεδιάστηκε με σχεδόν ορθογωνικό σύστημα (χάρτης 71), τέτοιο ώστε να είναι ομαλή η μετάβαση πεζού και αυτοκινήτου από το ένα σημείο στο άλλο, λόγω της ανηφορικής κλίσης που έχει προς το βόρειο τμήμα της. Η περιοχή επέκτασης οριοθετείται από τις οδούς: Παναγούλη, Λεωφ. Ηρακλείου, Αντωνιάδου, Μαλινού, Κ. Μάνου, Δελιγιαννάκη, Νικολούδη, Αγ. Ιωάννη, Πιμπλή και Κατσιγάρη.

Ακόμα, εγκρίθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή με τη μετατόπιση ρυμοτομικών γραμμών και την έγκριση πεζοδρομίων. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίστηκαν με το στοιχείο ΟΤ επιτράπηκε η χρήση γενικής κατοικίας (χάρτης 72). Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομήσιμων ή μη που βρίσκονταν στις περιοχές, των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίθηκε, επιβαλλόταν προκήπιο τριών (3), τεσσάρων (4), έξι (6) και δεκατεσσάρων (14) μέτρων (χάρτης 73). Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης στους τομείς (χάρτης 74) ορίστηκαν ως⁷⁹:



Χάρτης 70: Αρχικό κομμάτι περιοχής Αγίου Ιωάννη
Θέση επέκτασης Αγίου Ιωάννη σε σχέση με την πόλη των Χανίων



Χάρτης 71: Επέκταση Αγίου Ιωάννη (1969)



Χάρτης 72: Άγιος Ιωάννης
Διάγραμμα χρήσεων γης

⁷⁹Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 80/Δ/1990, σελ.1-2

Τομέας Ι	
Ελάχιστο πρόσωπο	δέκα (10) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	τριακόσια (300) τ.μ. ⁸⁰
Συντελεστής δόμησης	0,8 ⁸¹
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης	εβδομήντα τοις εκατό (70%)

Τομέας II (ΧΩΡΟΣ ΠΡΕΒΑΝΤΟΡΙΟΥ)	
Συντελεστής δόμησης	0,6
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης	σαράντα τοις εκατό (40%)

Στο δυτικό τμήμα, βρίσκεται ένα μεγάλο αστικό κενό έκτασης 52.267τ.μ., το οποίο φιλοξενεί το Στρατόπεδο Μαρκόπουλου. Ακόμα και σήμερα παραμένει εκτός σχεδίου, ενώ βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ΓΠΣ.

⁸⁰Κατά παρέκκλιση, θεωρήθηκαν άρτια και οικοδομήσιμα:

- τα οικόπεδα που είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο	οκτώ (8) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	εκατό πενήντα (150) τ.μ.

-τα οικοπέδα που προέκυψαν από οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονταν από εισφορές σε γη, εφόσον είχαν:

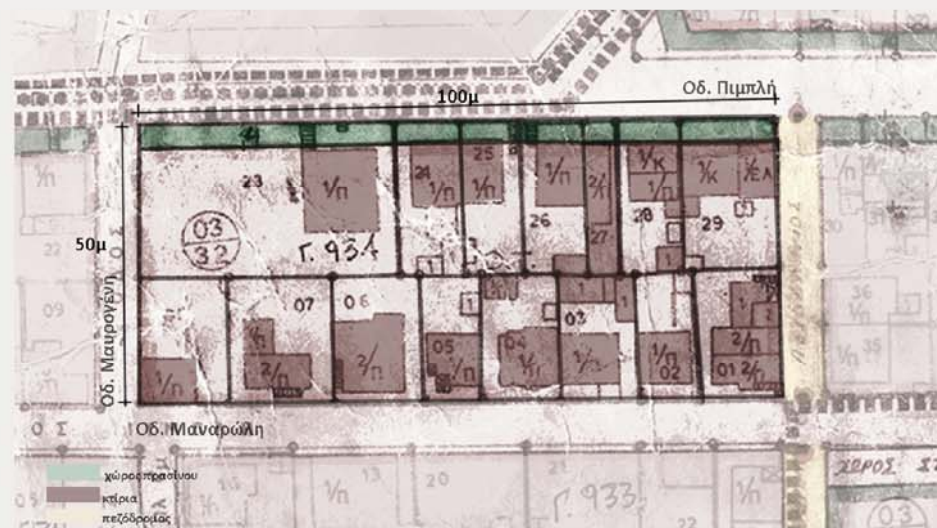
Ελάχιστο πρόσωπο	οκτώ (8) μέρα
Ελάχιστο εμβαδόν	εκατό είκοσι (120) τ.μ.

-τα οικοπέδα εντός των ορίων του πυκνοδομημένου τμήματος του οικισμού πριν το 193, εφόσον είχαν:

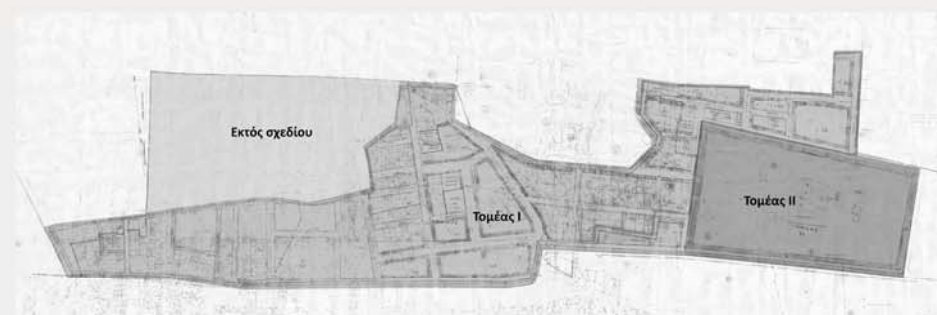
25.7.79	ημέρα δημοσίευσης	
Ελάχιστο πρόσωπο	έξι (6) μέτρα	
Ελάχιστο εμβαδόν	εκατό πενήντα (150) τ.μ.	
2.7.68	ημέρα δημοσίευσης	
Ελάχιστο πρόσωπο	έξι (6) μέτρα	
Ελάχιστο εμβαδόν	ογδόντα (80) τ.μ.	

⁸¹ Κατ' εξαίρεση ορίστηκε συντελεστής 1,2 για οικοπέδα εμβαδού εκατό πενήντα (150)τ.μ., εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα εκατό είκοσι (120)τ.μ..

Για τα οικοπέδα εντός των ορίων των πυκνοδομημένων τμήματος του οικισμού πριν το 1923 ορίστηκε συντελεστής δόμησης 1,0 για οικοπέδα εμβαδού κάτω των διακοσίων (200) τ.μ., εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερέβαινε τα εκατό εξήντα (160) τ.μ. και συντελεστής δόμησης 1,2 για οικοπέδα εμβαδού κάτω των εκατό πενήντα (150) τ.μ., εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερέβαινε τα εκατό πενήντα (150) τ.μ..



Χάρτης 73: Τυπικό οικοδομικό τετράγωνο



Χάρτης 74: Διαχωρισμός περιοχής Αγίου Ιωάννη βάσει όρων και περιορισμών δόμησης

Προσφυγικές κατοικίες

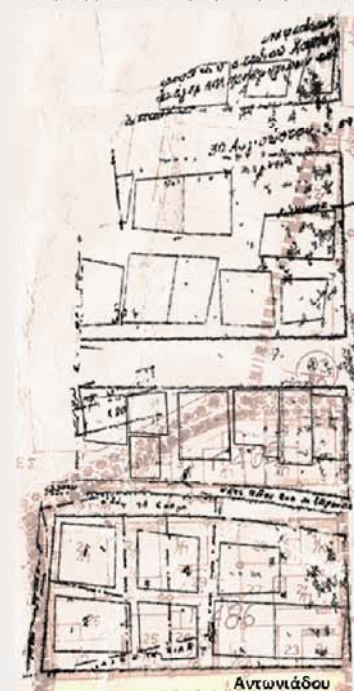
Την ίδια περίοδο, με την επέκταση του Αγίου Ιωάννη το 1969, εκπονήθηκαν οικιστικές αναπτύξεις οργανωμένης δόμησης, που ανοικοδομήθηκαν βάσει ειδικών στεγαστικών προγραμμάτων-ΟΕΚ (Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας) με επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου 1946 (χάρτης 75). Βάσει των προγραμμάτων αυτών, εγκρίθηκε η επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου Χανίων, στη θέση του Αγίου Ιωάννη, προς ανέγερση προσφυγικών κατοικιών, επί της οδού Αντωνιάδου και των παρόδων της (χάρτης 76).

Ακόμα ορίστηκαν ελάχιστα όρια εμβαδού και όροι δόμησης των οικοπέδων (χάρτης 77) με:

Ελάχιστο πρόσωπο	οκτώ (8)μέτρα
Ελάχιστο βάθος	δεκατέσσερα (14)μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	διακόσια (200)τ.μ.
Οικοδομικό σύστημα	συνεχές
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης	εξήντα τοις εκατό 60%
Μέγιστο επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων	δυο (2)
Ανώτερο ύψος	οκτώ (8) μέτρα
Μέγιστο συντελεστή δόμησης	1,20 ⁸²



Χάρτης 75: Θέση Προσφυγικών κατοικιών σε σχέση με πόλη των Χανίων



Χάρτης 76: Προσφυγικές κατοικίες (1969)



Χάρτης 77: Τυπικό οικοδομικό τετράγωνο

⁸²Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 181/Δ/1969, σελ.7

Προσφυγικός οικισμός Σάντουιτς Ι

Στη συνέχεια, το 1971, εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή του Αγίου Ιωάννη και παράλληλα επεκτάθηκε η περιοχή, με τον προσφυγικό οικισμό Σάντουιτς Ι. Η χωροθέτηση του έγινε στο νοτιοανατολικό κομμάτι της πόλης, ανατολικά των οικισμών Τρωγλοδυτών ΙΙ και ΧΑΝΙΑ Ι στην περιοχή του Αγίου Ιωάννη και σε πολεοδομικό επίπεδο είχε τα ίδια χαρακτηριστικά με τον οικισμό Σάντουιτς ΙΙ, ο οποίος βρίσκεται στην περιοχή των Λενταριανών (χάρτης 78). Ο οικισμός δημιουργήθηκε στα οικοδομικά τετράγωνα που ορίζουν οι οδοί: Μιχελογιάννη, Μακεδονομάχων, Μακρή, Νικολούδη, Πούλακα, Τσόντου και Καραβίτη.

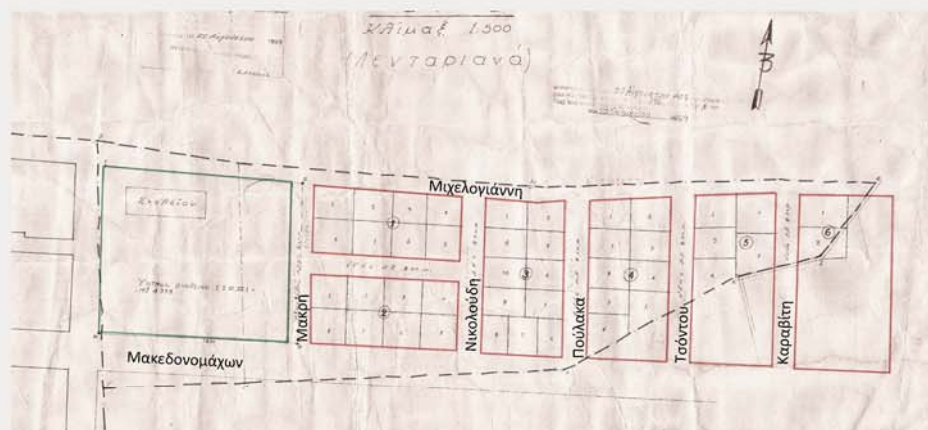
Ο σχεδιασμός – διαχωρισμός των οικοδομικών τετραγώνων και της διάνοιξης των κυκλοφοριακών αρτηριών έγινε με βάση το ορθογωνικό σύστημα. Ο οικισμός περιλάμβανε 6 οικοδομικά τετράγωνα, από τα οποία τα 3 ολόκληρα και από τα υπόλοιπα 3, τμήματά τους (χάρτης 79). Η δημιουργία των 42 οικοπέδων με σκοπό την στέγαση προσφύγων, ξεκίνησε το 1942, παράλληλα με την κατασκευή του οικισμού Τρωγλοδυτών ΙΙ.⁸²

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων των οικοπέδων ορίστηκαν ως:

Ελάχιστο πρόσωπο	οκτώ (8) μέτρα
Ελάχιστο βάθος	δεκατέσσερα (14) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	διακόσια (200) τ.μ.
Οικοδομικό σύστημα	συνεχές
Ελάχιστο ποσοστό κάλυψης	εξήντα τοις εκατό (60%)
Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων	δύο (2)
Ανώτερο ύψος	οκτώ (8) μέτρα ⁸³



Χάρτης 78: Θέση οικισμού Σάντουιτς σε σχέση με την πόλη των Χανίων



Χάρτης 79: Οικισμός Σάντουιτς Ι (1971)

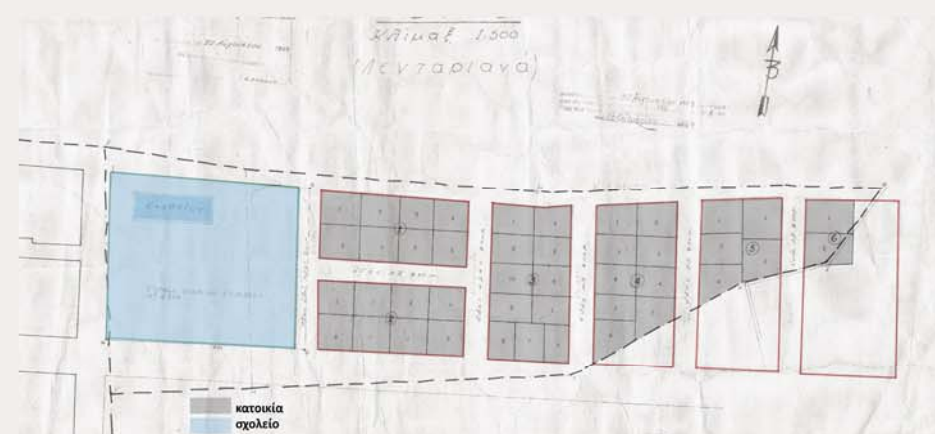
⁸²Κέκερη Μιχαέλα, «Το συγκρότημα της κοινωνικής κατοίκησης - ο ρόλος του στην εξέλιξη του αστικού τοπίου στην πόλη των Χανίων», ερευνητική εργασία, επιβ. καθηγ: Σκουτέλης Νικόλας, Χανιά, 2015, σελ. 34

⁸³Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 196/Δ/1969, σελ. 4

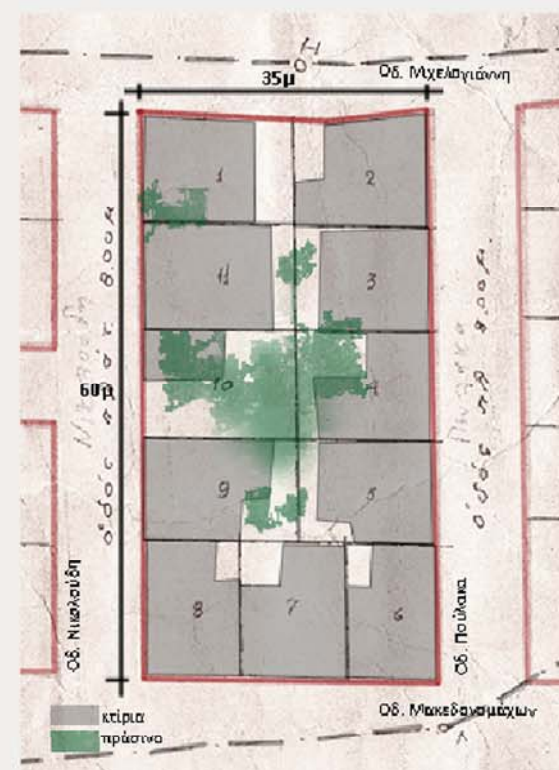
Η επέκταση αυτή φαίνεται ότι ενδυνάμωσε τον κοινωνικό χαρακτήρα της περιοχής, συμπληρώνοντας τη ζώνη συγκροτημάτων κοινωνικών κατοικιών του Αγίου Ιωάννη(χάρτης 80). Η κατάτμηση κάθε οικοδομικού τετραγώνου έγινε με τρόπο, ώστε να επιτευχθεί όσο το δυνατόν περισσότερο ισοκατανομή του χώρου με απώτερο σκοπό την διαμόρφωση οικοπέδων(χάρτης 81). Η χωροθέτηση των κατοικιών έγινε στο όριο του δρόμου, χωρίς να δημιουργηθεί κάποιος μεταβατικός χώρος από το δημόσιο στο ιδιωτικό. Οι κατοικίες, 42 στο σύνολο, χαρακτηρίστηκαν εξ' ολοκλήρου από αυστηρή τυποποίηση, χαρακτηριστικό των προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης ανέγερσης κοινωνικών κατοικιών. Η αυστηρή τυποποίηση που διέπει τις μονάδες εγκατάστασης απέδιδε ένα ενιαίο οικιστικό σύνολο στο χώρο περιοχής μελέτης.

Σε πολεοδομικό επίπεδο, ο τρόπος ένταξης στην πόλη χαρακτηρίστηκε επιτυχής, καθώς για τη δημιουργία του, επεκτάθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο διατηρώντας την αρχή του ορθογωνικού συστήματος. Ο εν λόγω οικισμός φαίνεται να αποτέλεσε σημαντικό παράγοντα για την επέκταση του σχεδίου πόλης, καθώς λίγο μετά την δημιουργία του φαίνεται πρώτη φορά στους χάρτες των σχεδίων της πόλης, η συγκεκριμένη περιοχή. Σε αστικό επίπεδο, παρατηρείται πως ο οικισμός αν και χωροθετημένος σε μια περιοχή με τόσα ανάλογα συγκροτήματα κατοικιών, παρουσίασε έναν εσωστρεφή χαρακτήρα του χώρου εκτόνωσης (αυλή), όσον αφορά την επαφή των προσφύγων με τους υπόλοιπους κατοίκους της περιοχής, σε αντίθεση με την επικοινωνία των κατοίκων του οικισμού που ευνοείται ιδιαίτερα. Η απουσία όμως κοινωφελών – κοινόχρηστων χώρων και εμπορικής ζώνης σε συνδυασμό με την απόσταση του οικισμού από το κέντρο της πόλης κρίθηκαν αρνητικά, ενώ για την κάλυψη των καθημερινών αναγκών έπρεπε να μετακινηθούν στο κέντρο, για το οποίο έπρεπε να χρησιμοποιηθούν τα μέσα μαζικής μεταφοράς, τα οποία εξυπηρετούν την περιοχή.⁸⁴

⁸⁴Κέκερη Μιχαέλα, «Το συγκρότημα της κοινωνικής κατοίκησης - ο ρόλος του στην εξέλιξη του αστικού τοπίου στην πόλη των Χανίων»,



Χάρτης 80: Σάντουιτς Ι
Διάγραμμα χρήσεων γης



Χάρτης 81: Τυπικό οικοδομικό τετράγωνο

Οικισμός Σ.Ο.Δ.Υ. Αγίου Ιωάννη

Το 1972, επεκτείνεται για τελευταία φορά η περιοχή του Αγίου Ιωάννη στο νοτιοανατολικό κομμάτι της, με τον οικισμό Σ.Ο.Δ.Υ. (Στεγαστικός Οργανισμός Δημόσιων Υπαλλήλων) Αγίου Ιωάννη (χάρτης 82). Η χωροθέτηση του έγινε νότια των οικισμών Τρωγλοδυτών ΙΙ και Σάντουιτς Ι. Ο οικισμός δημιουργήθηκε στα τετράγωνα που ορίζουν οι οδοί: Μακεδονομάχων, Φιωτάκη, Κατσίγαρη, Νικολούδη, Μ. Μέφα, Κοντεκάκη Καούδη, Πούλακα και Καραβίτη (χάρτης 83).

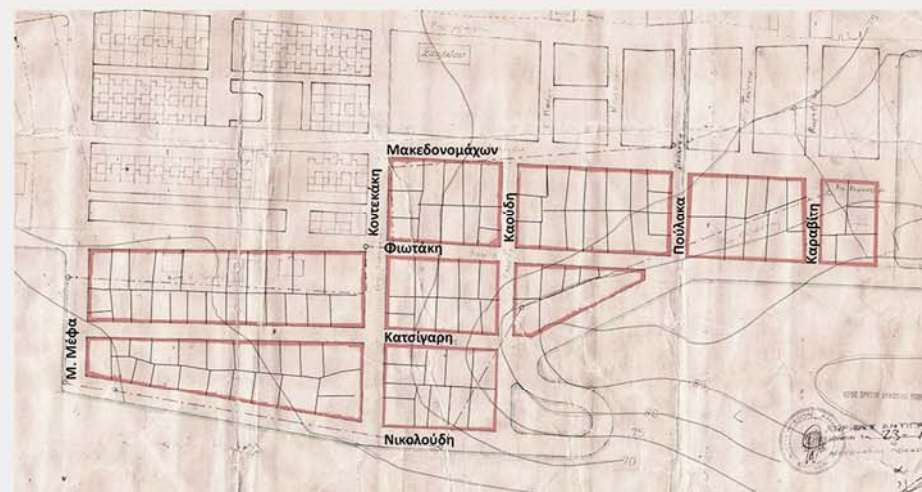
Ο σχεδιασμός – διαχωρισμός των οικοδομικών τετραγώνων και της διάνοιξης των κυκλοφοριακών αρτηριών έγινε με βάση το ορθογωνικό σύστημα. Ο οικισμός περιλάμβανε 9 οικοδομικά τετράγωνα.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων των οικοπέδων ορίστηκαν ως:

Ελάχιστο πρόσωπο	δεκατρία (13) μέτρα
Ελάχιστο βάθος	δεκαέξι (16) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	τριακόσια (300) τ.μ.
Οικοδομικό σύστημα	συνεχές
Ελάχιστο ποσοστό κάλυψης	σαράντα τοις εκατό (40%)
Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων	δύο (2)
Ανώτερο ύψος	οκτώ (8) μέτρα

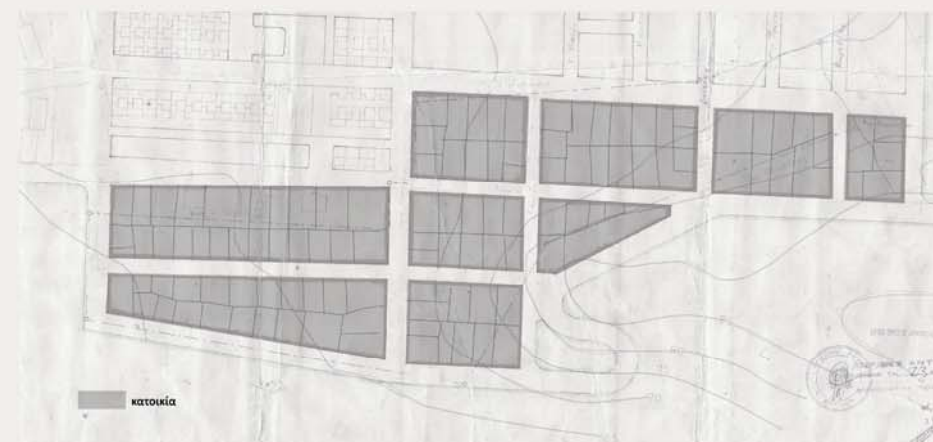


Χάρτης 82: Θέση οικισμού Σ.Ο.Δ.Υ. σε σχέση με την πόλη των Χανίων

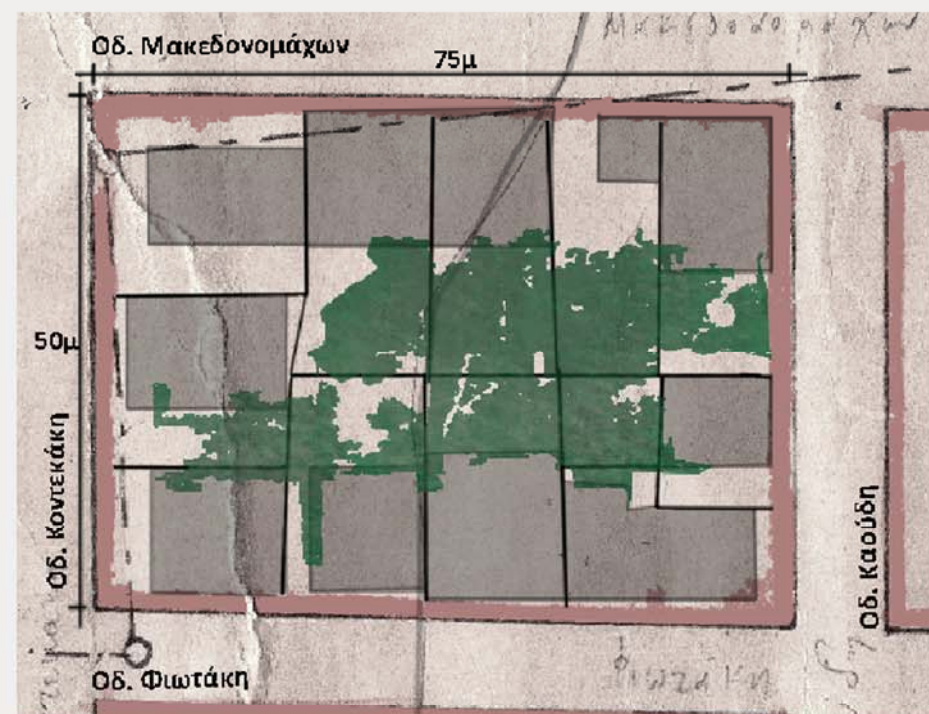


Χάρτης 83: Οικισμός Σ.Ο.Δ.Υ. Αγίου Ιωάννη (1972)

Η επέκταση αυτή ολοκλήρωσε την επέκταση του Αγίου Ιωάννη στο νότιο τμήμα. Ο οικισμός σε εκείνο το σημείο ανοικοδομήθηκε έχοντας ως ένα επιπλέον στοιχείο, το έντονο ανάγλυφο, γεγονός που το μαρτυρούν και οι υψομετρικές γραμμές στο χάρτη της επέκτασης. Η κατάτμηση κάθε οικοδομικού τετραγώνου έγινε με τρόπο, ώστε να επιτευχθεί όσο το δυνατόν περισσότερο ισοκατανομή του χώρου (χάρτης 84). Η χωροθέτηση των κατοικιών έγινε στο όριο του δρόμου, χωρίς να δημιουργηθεί κάποιος μεταβατικός χώρος από το δημόσιο στο ιδιωτικό, αφήνοντας όμως στο εσωτερικό του οικοπέδου έναν ικανό χώρο για ιδιωτική αυλή (χάρτης 85). Οι κατοικίες, 106 στο σύνολο, χαρακτηρίστηκαν εξ' ολοκλήρου από αυστηρή τυποποίηση, χαρακτηριστικό των προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης.⁸⁵



Χάρτης 84: Σ.Ο.Δ.Υ. Αγίου Ιωάννη
Διάγραμμα χρήσεων γης

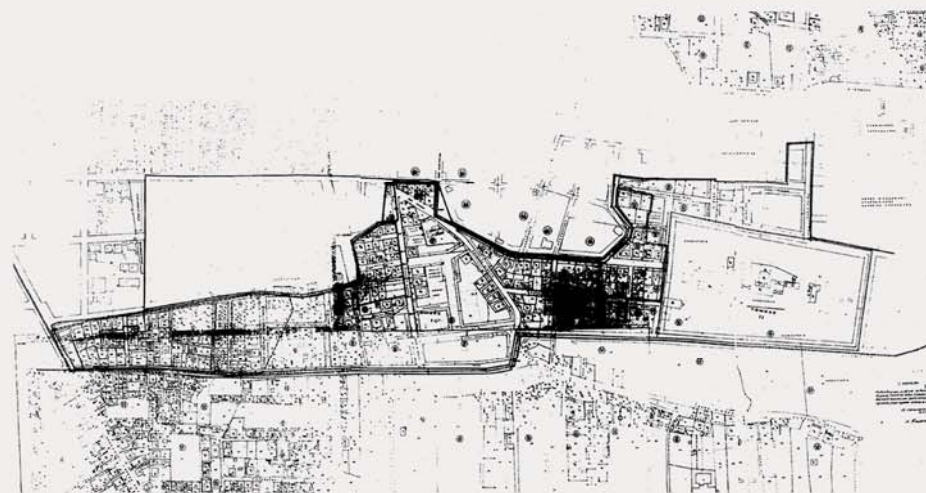


Χάρτης 85: Τυπικό οικοδομικό τετράγωνο

⁸⁵Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 196/Δ/1969, σελ. 1-2

Τροποποίηση ρυμοτομικού

Μετά από χρόνια με προεδρικό διάταγμα, το 1990, έγινε ξανά τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή του Αγίου Ιωάννη (χάρτης 86). Με βάση το διάταγμα αυτό, έγινε καθορισμός σχεδιασμού οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρομών, κοινόχρηστων χώρων, χώρων παιδικών χαρών, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρων παιδικών και βρεφικών σταθμών, χώρου Πρεβαντορίου και χώρου πρασίνου (χάρτης 87). Ακόμα, εγκρίθηκε η τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή με τη μετατόπιση ρυμοτομικών γραμμών και την έγκριση πεζοδρομών. Τα υφιστάμενα οικόπεδα απεικονίζονται στο διάγραμμα με το στοιχείο ΟΤ επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας.⁸⁶



Χάρτης 86: Άγιος Ιωάννης (1990)

Χάρτης 87: Άγιος Ιωάννης
Διάγραμμα χρήσεων γης

⁸⁶Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 80/Δ/1990, σελ. 1-2

Η εφαρμογή του σχεδίου και η σημερινή κατάσταση της περιοχής του Αγίου Ιωάννη

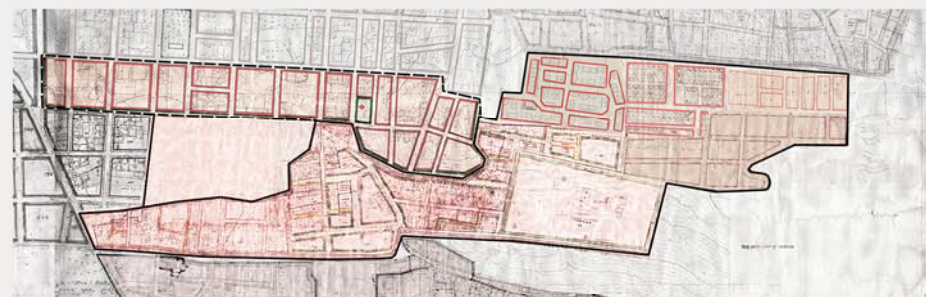
Η περιοχή επέκτασης του Αγίου Ιωάννη εντάχθηκε στα όρια του τότε ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, στα νοτιοανατολικά της περιοχής των Χανίων και ενοποιήθηκε χωρικά με το υπόλοιπο αστικό περιβάλλον (χάρτης 88). Χαρακτηρίζεται από το ιδιαίτερα επίμηκες σχήμα της με κατεύθυνση από την Ανατολή στη Δύση (χάρτης 89). Η περιοχή σήμερα υπολείπεται πρασίνου, καθώς σε κάθε κάτοικο αντιστοιχεί μόλις 1,46τ.μ. πρασίνου, παρά τη δασική έκταση που βρίσκεται στο νοτιοανατολικό κομμάτι της. Με την πάροδο των χρόνων, υλοποιήθηκαν στεγαστικά προγράμματα, εργατικές και προσφυγικές κατοικίες στην περιοχή. Για τα υφιστάμενα κτίρια ισχύουν οι ίδιοι όροι και περιορισμοί δόμησης που είχαν θεσμοθετηθεί, καθώς μεγάλο ποσοστό οικοπέδων της περιοχής ανοικοδομήθηκε με βάση αυτούς. Παρόλα αυτά, σε αρκετά σημεία υπάρχουν αποκλίσεις από το σχέδιο επέκτασης, βάσει της σημερινής εικόνας της περιοχής (χάρτης 90).



Χάρτης 90: Θεσμοθετημένο ρυμοτομικό σχέδιο σε σχέση με τη σημερινή εικόνα του Αγίου Ιωάννη

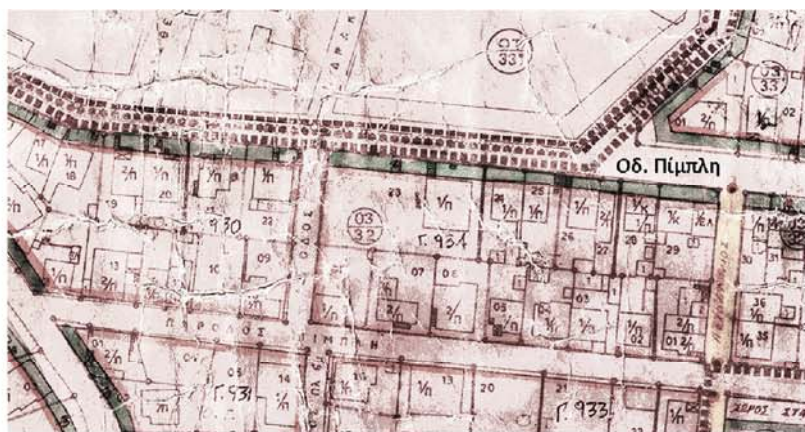


Χάρτης 88: Σχέση περιοχής Αγίου Ιωάννη με την πόλη των Χανίων



Χάρτης 88: Σχέση περιοχής Αγίου Ιωάννη με την πόλη των Χανίων

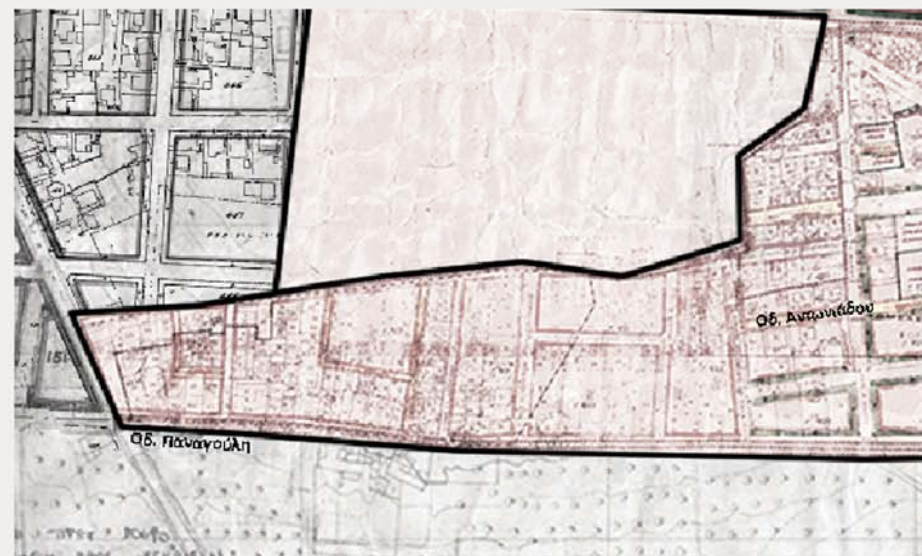
Στο δυτικό κομμάτι της περιοχής, και πιο συγκεκριμένα στις οδούς Παναγούλη, Αντωνιάδου (χάρτης 91) και στις κάθετες οδούς σ' αυτές, δεν είχε οριστεί βάσει σχεδίου ρυμοτομική γραμμή και κατ' επέκταση προκήπιο 4 μέτρων (εικόνα 26), άρα και τα κτήρια έχουν κτιστεί πάνω στην οικοδομική γραμμή μετά το πεζοδρόμιο, συνεπώς δεν είχε προβλεφθεί σε αυτό το κομμάτι πρασιά. Στο υπόλοιπο κεντρικό και ανατολικό τμήμα, το προκήπιο υπάρχει καθ' όλο το μήκος και το πλάτος των οικοδομικών τετραγώνων (χάρτες 92/εικόνα 27).



Χάρτης 92: Ανατολικό κομμάτι περιοχής



Εικόνα 27: Οδός Πίμπλη



Χάρτης 91: Δυτικό κομμάτι περιοχής

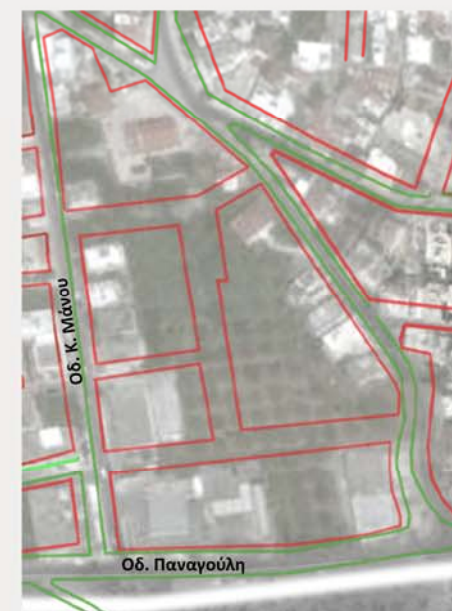


Εικόνα 26: Οδός Παναγούλη

Υπάρχουν βασικές διαφορές, ανάμεσα στην πρόταση του 1969 (χάρτης 93) και την τωρινή κατάσταση της περιοχής (χάρτης 94), καθώς δεν τηρήθηκαν σε όλα τα σημεία τα μεγέθη των οικοδομικών τετραγώνων που είχαν προβλεφθεί. Οι πιο έντονες διαφορές εντοπίζονται στο κεντρικό τμήμα της περιοχής, καθώς δεν έχουν ανοιχθεί δρόμοι και δεν έχουν δημιουργηθεί τα αντίστοιχα οικοδομικά τετράγωνα, όπως επίσης και ο δρόμος στην κάτω πλευρά του Πρεβαντορίου. Ακόμα, με κίτρινη γραμμή στο ρυμοτομικό σχέδιο του 1946, απεικονίζονται οι πεζόδρομοι που προτάθηκαν, από τους οποίους κάποιοι δεν έχουν δημιουργηθεί και όσοι δημιουργήθηκαν κατέληξαν σε στενούς δρόμους, όπου χρησιμοποιούνται σαν χώροι στάθμευσης των κατοίκων των εκεί οικοδομικών τετραγώνων (εικόνα 28).



Χάρτης 93: Κεντρικό κομμάτι περιοχής



Χάρτης 94: Κεντρικό κομμάτι περιοχής
Ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο



Εικόνα 28: Στενοί δρόμοι-Αδιέξοδα

Το κομμάτι επέκτασης αποτελεί περιοχή κατοικίας, χωρίς σημαντικές κεντρικές λειτουργίες, αλλά με χρήσεις ικανές να εξυπηρετήσουν τους κατοίκους της περιοχής (εκπαίδευση, υγεία, εμπόριο, άλλες χρήσεις).

Όσον αφορά τους υπόλοιπους όρους δόμησης, φαίνεται να έχουν τηρηθεί ως επί το πλείστον, καθώς και το ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων κυμαίνεται στο 60% και τα κτίρια δεν έχουν υπερβεί το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος. Τα κτίρια, τα οποία είχαν προβλεφθεί, έχουν όλα ανοικοδομηθεί, χαρακτηρίζοντας το δυτικό τμήμα αρκετά πυκνοδομημένο με έντονη την απουσία πρασίνου. Σε αντίθεση με το κεντρικό τμήμα, το οποίο είναι δομημένο περιμετρικά και το κέντρο του καλύπτεται από χώρο πρασίνου. Όσον αφορά, το ανατολικό τμήμα παρουσιάζει κανονική προς αραιή δόμηση, με το χώρο του Πρεβαντορίου να περιβάλλεται από έντονο πράσινο, καθώς η έκταση κάτω από αυτό αποτελεί δασική περιοχή (χάρτης 95).



Χάρτης 95: Περιοχή Αγίου Ιωάννη σήμερα

Επιπλέον, οι όροι δόμησης έχουν τηρηθεί σε μεγάλο ποσοστό, ενώ δεν έχει εξαντληθεί ο συντελεστής δόμησης σε σχέση με το ποσοστό κάλυψης, ούτε καταγράφονται υπερβάσεις στο ανώτερο ύψος των κτιρίων.

Στο δυτικό τμήμα της περιοχής, τα περιμετρικά των οικοδομικών τετραγώνων κτίρια είναι ισόγεια με έναν όροφο και σπάνια εντοπίζονται κάποια με δυο ορόφους, ενώ στο εσωτερικό του τμήματος εντοπίζονται κυρίως ισόγεια ή ισόγεια με έναν όροφο (εικόνα 29). Στο κεντρικό τμήμα έχουν ανοικοδομηθεί ισόγεια κτίρια ή ισόγεια με έναν όροφο (εικόνα 30). Σε κάποια σημεία εντοπίζονται κτίρια με δύο ή τρεις ορόφους. Τέλος, το ανατολικό τμήμα χωρίζεται σε τρεις κομμάτια. Το τμήμα με τα ισόγεια κτίρια, το τμήμα με ισόγειο και ένα όροφο και το τμήμα με ισόγειο και δυο ορόφους. Υπάρχει σαφής διαχωρισμός των κτιρίων, γεγονός που δικαιολογείται από την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου το 1971 στο τμήμα αυτό (εικόνα 31).

Η περιοχή του Αγίου Ιωάννη κατοικείται στο σύνολο της, ειδικά το δυτικό τμήμα και το ανατολικό, στα οποία χτίστηκαν οι εργατικές και οι προσφυγικές κατοικίες αντίστοιχα.



Εικόνα 31: Ισόγεια +2 ορόφους κτίρια ανατολικού τμήματος



Εικόνα 29: Περιμετρικά οικόπεδα δυτικού τμήματος



Εικόνα 30: Ισόγεια-ισόγεια +1 όροφο κτίρια κεντρικού τμήματος

Ανάπτυξη περιοχής Χαλέπας

Υφιστάμενο κομμάτι 1946



Επέκταση Χαλέπας 1993



Εργατικές κατοικίες ΧΑΝΙΑ II 1967



Περιοχή Χαλέπας

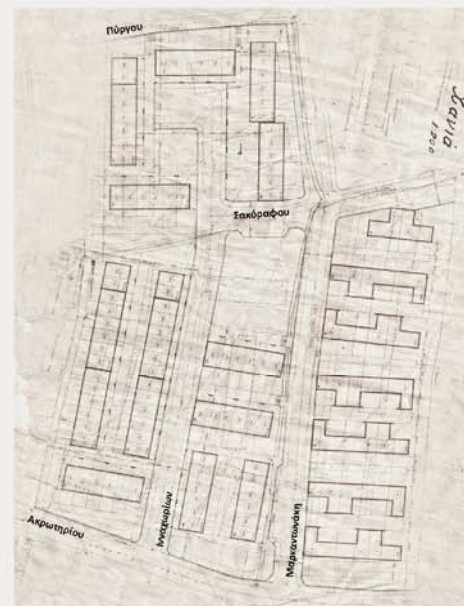
Εργατικές κατοικίες ΧΑΝΙΑ II

Το δεύτερο πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας του Ο.Ε.Κ. ΧΑΝΙΑ II ολοκληρώθηκε το 1967 για την ανέγερση εργατικών κατοικιών. Η χωροθέτησή του έγινε στα όρια του ανατολικού μέρους της πόλης, στην περιοχή Πύργου της Χαλέπας (χάρτης 96). Ο οικισμός χωροθετείται συγκεκριμένα στα 3 οικοδομικά τετράγωνα που ορίζουν οι οδοί: Πύργου, Σακόραφου, Ακρωτηρίου, Ινναχωρίων και Μαρκαντωνάκη (χάρτης 97).

Ο σχεδιασμός – διαχωρισμός των οικοπέδων και της διάνοιξης των κυκλοφοριακών αρτηριών εμφάνιζε παραπλήσια χαρακτηριστικά με τον οικισμό ΧΑΝΙΑ I του Ο.Ε.Κ. αφού και εδώ τα οικοδομικά τετράγωνα έγιναν βάσει σαφών ορθογωνικών χαράξεων. Ο οικισμός διαμορφώνεται γύρω από δύο πυρήνες, οι οποίοι συνενώνονταν μέσω ενός άξονα οδικής κυκλοφορίας, ενώ περιμετρικά χωροθετούνται οι κοινωνικές κατοικίες. Τέλος, σχεδιάστηκε επαρκές δίκτυο πεζοδρόμησης, το οποίο προέβλεπε την κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση και την άνετη προσπελασιμότητα από τους πεζούς. Το κάθε οικοδομικό τετράγωνο περιλαμβάνει περιμετρικό δίκτυο πεζοδρόμησης, ενώ η επιμέρους κατάτμήσή του έγινε με τρόπο ώστε να επιτευχθεί όσο το δυνατόν περισσότερο ισοκατανομή του χώρου με απώτερο σκοπό την διαμόρφωση οικοπέδων.



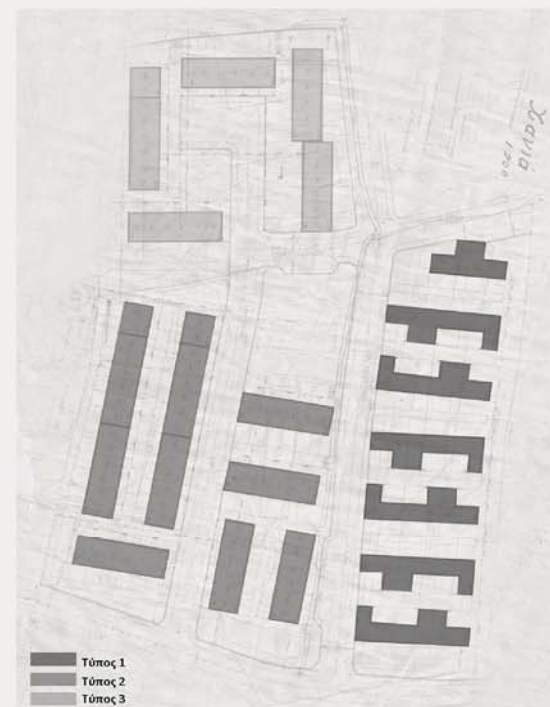
Χάρτης 96: Θέση εργατικών κατοικιών ΧΑΝΙΑ II σε σχέση με την πόλη των Χανίων



Χάρτης 97: Εργατικές κατοικίες ΧΑΝΙΑ II (1967)

Οι κατοικίες, 110 στο σύνολο, χαρακτηρίστηκαν εξ' ολοκλήρου από αυστηρή τυποποίηση, χαρακτηριστικό των προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης ανέγερσης κοινωνικών κατοικιών. Στον οικισμό εντοπίζονται τρεις τύποι κατοικίας. Για την κατηγορία του τύπου 1 παρατηρείται μια χωροθέτηση, όπου οι κατοικίες τοποθετήθηκαν εκατέρωθεν ενός πεζοδρόμου, συμπληρώνοντας η μια σειρά κατοικιών την άλλη και εκεί που η μια προεξείχε η απέναντι άφηνε χώρο εκτόνωσης (χάρτης 98). Αυτό έχει ως αποτέλεσμα την οπτική επικοινωνία των κατοίκων και την ενδυνάμωση του χαρακτήρα της γειτονιάς. Ακόμη με αυτόν τον τρόπο δημιουργήθηκε ένα φίλτρο αφού μεσολαβούσε μια ήπια μεταβατική πορεία από τον δημόσιο στον ιδιωτικό χώρο, η οποία συνεχιζόταν μέσω μιας πρασιάς πριν πραγματοποιηθεί η είσοδος στην εκάστοτε κατοικία. Για τους τύπους 2 και 3 παρατηρήθηκαν δύο καταστάσεις χωροθέτησης, μία η οποία πραγματοποιήθηκε με παραπλήσιο τρόπο με αυτόν του τύπου 1 και μια δεύτερη, όπου τοποθετήθηκαν περιμετρικά ενός πυρήνα, μη έχοντας αρκετό υπαίθριο ιδιωτικό χώρο, με αποτέλεσμα ο πυρήνας να έχει ημιιδιωτικό χαρακτήρα (χάρτης 99).⁸⁷

⁸⁷Κέκερη Μιχαέλα, «Το συγκρότημα της κοινωνικής κατοίκησης - ο ρόλος του στην εξέλιξη του αστικού τοπίου στην πόλη των Χανίων», ερευνητική εργασία, επιβ. καθηγ: Σκουτέλης Νικόλας, Χανιά, 2015, σελ. 30



Χάρτης 98: Εργατικές κατοικίες ΧΑΝΙΑ II
Διαχωρισμός βάσει όρων και περιορισμών δόμησης



Χάρτης 99: Τυπικό οικοδομικό τετράγωνο

Περιοχή Χαλέπας

Η Χαλέπα είναι μια από τις ιστορικότερες συνοικίες των Χανίων. Το δυτικό τμήμα της ανήκει στο αρχικό ρυμοτομικό του 1946 και έχει εκτεταμένο μέτωπο προς τη θάλασσα, όπου αναμειγνύονται χρήσεις κατοικίας, τουρισμού – αναψυχής και κοινωφελείς υπηρεσίες. Το 1993 έγινε έγκριση της πολεοδομικής μελέτης τμήματος της Χαλέπας και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε σημεία σύνδεσης με την περιοχή επέκτασης (χάρτης 100). Η περιοχή της Χαλέπας χωροθετείται από τρεις κύριες οδούς: Ακρωτηρίου, Χαλέπας και Πρ. Ηλία (χάρτης 101).

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις εγκρίθηκε:

α)το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της Χαλέπας με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, παιδικής χαράς, βρεφικού-παιδικού σταθμού, πλατείας, πρασίνου, χώρου δημοτικών-νηπιαγωγείων, ελεύθερου κοινόχρηστου χώρου και αθλητικού χώρου (χάρτης 102)

β)η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε σημεία σύνδεσης με την περιοχή επέκτασης και ειδικότερα στο χώρο που καθορίστηκε με τη μετατόπιση της ρυμοτομικής γραμμής



Εικόνα 2: Άποψη του λόφου του Καστελίου από ανασκαφή
Τμήμα κτιρίου το 1450π.Χ.



Χάρτης 101: Επέκταση Χαλέπας (1993)



Χάρτης 102: Χαλέπα
Διάγραμμα χρήσεων γης

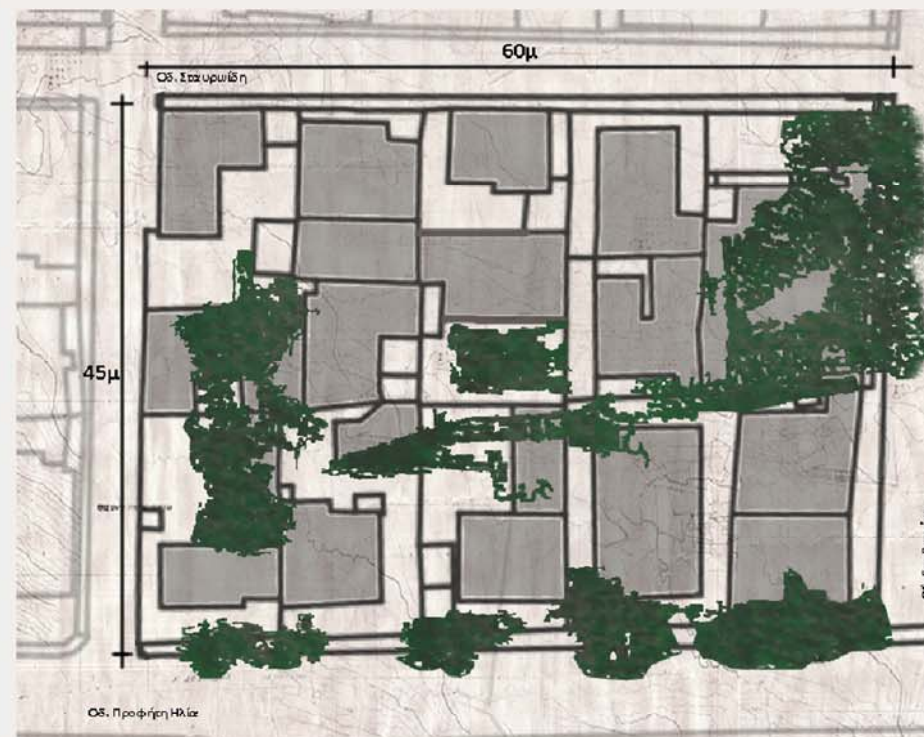
Ακόμα, εγκρίθηκε πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής. Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται στο διάγραμμα με το στοιχείο ΟΤ επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας (χάρτης 103). Στα οικοδομικά τετράγωνα ή σε τμήματα οικοδομικών τετραγώνων που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Κ επιτρέπεται η χρήση πολεοδομικού κέντρου.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομήσιμων ή μη, που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίθηκε το πολεοδομικό σχέδιο, επιβλήθηκε προκήπιο πλάτους τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), έξι (6) και είκοσι οκτώ (28) μέτρων. Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομήσιμων ή μη, που βρίσκονταν στην περιοχή της οποίας τροποποιήθηκε το πολεοδομικό σχέδιο επιβλήθηκε προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων.

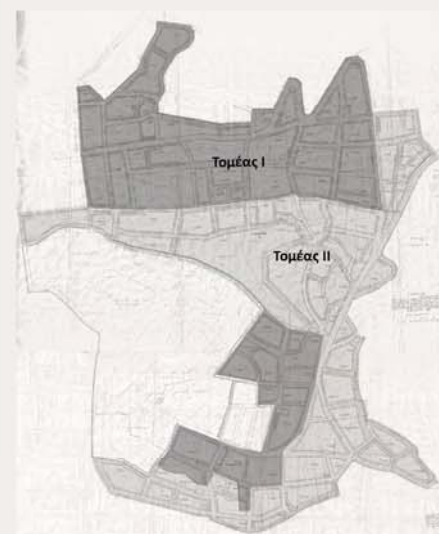
Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίστηκαν κατά τους τομείς Ι και ΙΙ, όπως φαίνονται και στο διάγραμμα (χάρτης 104), ως εξής⁸⁸:

Τομέας Ι	
Ελάχιστο πρόσωπο	δεκατέσσερα (14) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	πεντακόσια (500) τ.μ.
Συντελεστής δόμησης	0,8
Ποσοστό κάλυψης οικοπέδων	εξήντα τοις εκατό (60%)
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων	έντεκα (11) μέτρα

Τομέας ΙΙ	
Ελάχιστο πρόσωπο	δεκατέσσερα (14) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	πεντακόσια (500) τ.μ.
Συντελεστής δόμησης	0,6
Ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων	σαράντα τοις εκατό (40%)
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων	οκτώ (8) μέτρα
Απαγορεύτηκε η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (PILOTIS)	
Για χορήγηση της οικοδομικής άδειας απαιτήθηκε έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ)	



Χάρτης 103: Τυπικό οικοδομικό τετράγωνο



Χάρτης 104: Χαλέπα
Διαχωρισμός βάσει όρων και
περιορισμών δόμησης

⁸⁸Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 1159/Δ/1993, σελ.2-3

Η εφαρμογή του σχεδίου και η σημερινή κατάσταση της περιοχής της Χαλέπας

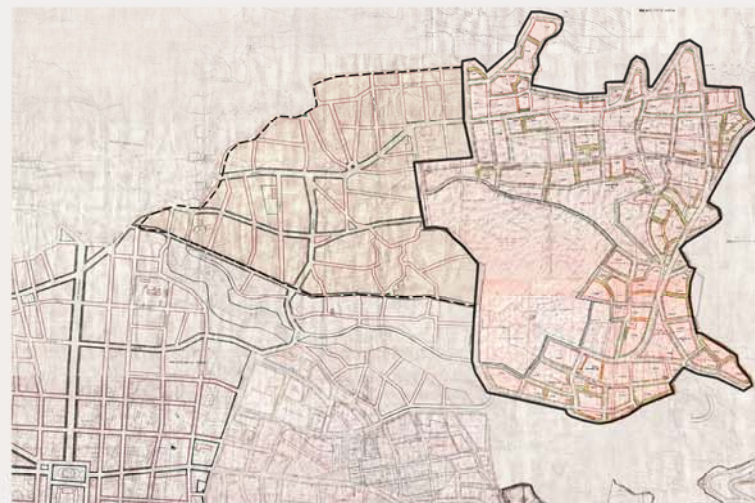
Άλλο χαρακτηριστικό τοπόσημο του αστικού ιστού εκτός από την Παλιά Πόλη είναι η συνοικία της Χαλέπας, που χαρακτηρίζεται από τα πολλά νεοκλασικά αρχοντικά που διαθέτει, ενώ πρόκειται για μια περιοχή που συγκέντρωνε στα τέλη του 19ου αιώνα την άρχουσα τάξη των Χανίων. Το κομμάτι επέκτασης εντάχθηκε στα όρια της ήδη υπάρχουσας περιοχής με σκοπό την επέκταση της στα ανατολικά (χάρτης 105). Μικρής έκτασης στεγαστικά προγράμματα έχουν υλοποιηθεί στα νότια τμήματα της. Η πολεοδομική ολοκλήρωση της αναμένεται να γίνει με την πολεοδομική μελέτη που πρόκειται να ανατεθεί στην περιοχή της Αγ. Φωτεινής, που τώρα βρίσκεται εκτός σχεδίου (χάρτης 106). Τα υφιστάμενα κτίρια ανοικοδομήθηκαν με τους τότε όρους και περιορισμούς δόμησης, οι οποίοι ισχύουν ακόμα και σήμερα.



Χάρτης 107: Θεσμοθετημένο ρυμοτομικό σχέδιο σε σχέση με τη σημερινή εικόνα της Χαλέπας



Χάρτης 105: Σχέση περιοχής Χαλέπας με την πόλη των Χανίων



Χάρτης 106: Θεσμοθετημένο ρυμοτομικό σχέδιο Χαλέπας

Ένα γραμμικό κέντρο, το μοναδικό στην περιοχή, αναπτύσσεται κατά μήκος της οδού Δαγκλή μέχρι την οδό Κούνδουρου Μανούσου, η οποία διαχωρίζει την Χαλέπα από την Αμπεριά. Στην προέκταση της οδού Δαγκλή, προς βορρά, βρίσκονται μερικά από τα πιο ιστορικά κτίρια της Χαλέπας, μεταξύ των οποίων προέχουσα θέση έχει η οικία του Ελ. Βενιζέλου. Ακόμα, πέρα από ένα σχολικό συγκρότημα και μια αθλητική εγκατάσταση, η Χαλέπα είναι μια περιοχή αμιγούς κατοικίας, με έντονο πράσινο στο κεντρικό κομμάτι της και κυρίως στο κομμάτι, το οποίο δεν έχει ενταχθεί ακόμα στο σχέδιο (χάρτης 107).

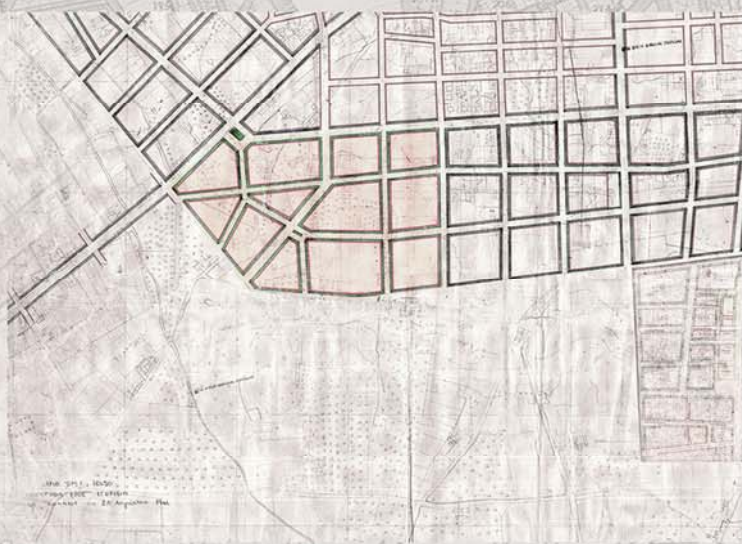
Κατά την πάροδο 20 και πλέον ετών από τη θεσμοθέτηση του ΓΠΣ, πολλές από τις προτάσεις του εξακολουθούν να μην έχουν υλοποιηθεί, παρόλο που κρίνονται σημαντικές για την πολεοδομική οργάνωση της περιοχής μελέτης. Το γεγονός αυτό δικαιολογεί τη μη ανοικοδόμηση κτιρίων σε όλη της την έκταση, αλλά και τη μη διάνοιξη όλων των προτεινόμενων δρόμων για τη δημιουργία οικοδομικών τετραγώνων, συνεπώς και τη μη εξάντληση των συντελεστή δόμησης και ποσοστού κάλυψη (χάρτης 108). Η μόνη ανάπτυξη που έχει πραγματοποιηθεί είναι στα βόρεια παράλληλα με την οδό Πρ. Ηλία και ένα νότιο τμήμα, εκατέρωθεν της κεντρικής οδού Ακρωτηρίου. Λόγος δε γίνεται για τους πεζοδρόμους, οι οποίοι δεν έχουν καμία χωροθέτηση στην παρούσα κατάσταση της περιοχής.



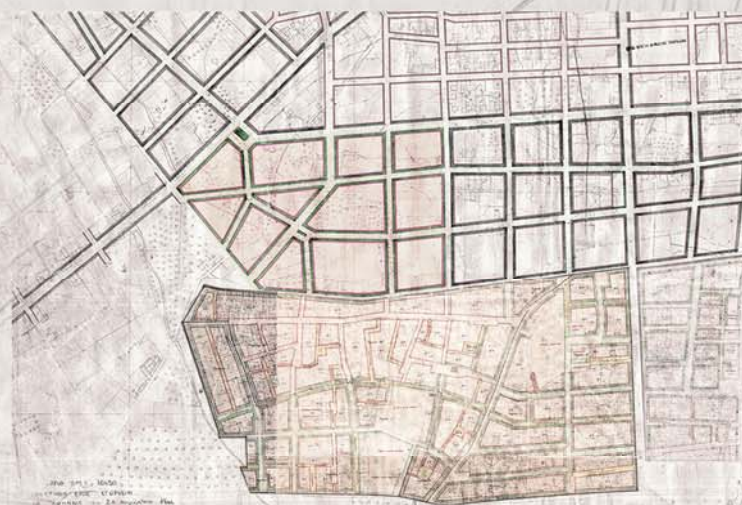
Χάρτης 108: Σύγκριση θεσμοθετημένης ρυμοτόμησης με την εικόνα της περιοχής

Ανάπτυξη περιοχής Παχιάνα

Υφιστάμενο κομμάτι 1946



Παχιάνα Ι 1986



Παχιάνα ΙΙ 1989



Περιοχή Παχιανά

Παχιανά Ι

Το 1985, εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη της περιοχής Παχιανών. Η χωροθέτηση της περιοχής έγινε νοτιοδυτικά της πόλης των Χανίων, με γνώμονα ένα ήδη υπάρχον τμήμα της περιοχής, το οποίο ανήκε στο αρχικό ρυμοτομικό σχέδιο του 1946 (χάρτης 109). Η περιοχή αποτελείται από τα οικοδομικά τετράγωνα που περικλείονται από τις οδούς: Εφέδρων Πολεμιστών, Ζυμβρακάκηδων, Παναγούλη και Περιβολίων (χάρτης 110). Η περιοχή επέκτασης χαρακτηρίστηκε ως πυκνοδομημένη με καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, πεζοδρόμων, κοινόχρηστων χώρων, χώρου πλατείας, δημοτικού πάρκου, παιδικής χαράς, χώρων παιδικής γωνιάς, παιδικού σταθμού, βρεφονηπιακού σταθμού και χώρου ΒΙΟΧΥΜ (χάρτης 111).

Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στο διάγραμμα με το στοιχείο ΟΤ επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών και καταστημάτων για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών της περιοχής, καταστημάτων αναψυχής, γραφείων και παρεμφερών εγκαταστάσεων που δεν οχλούν (χάρτης 112). Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο ΟΤΚ επιτρέπονταν οι παραπάνω χρήσεις και επιπλέον επιβαλλόταν η διαμόρφωση του ισογείου σε κατάστημα. Στα οικόπεδα που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο ΟΤΠ, τα οποία βρίσκονταν στους οικοδομήσιμους χώρους που έχουν πρόσωπο επί της οδού Αν. Γογονή καθώς και στο χώρο ΒΙΟΧΥΜ, επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών και καταστημάτων λιανικού εμπορίου, αναψυχής, γραφείων, κτιρίων παρεμφερών εγκαταστάσεων, επαγγελματικών εγκαταστάσεων και βιοτεχνικών που δεν οχλούν.



Χάρτης 109: Θέση περιοχής Παχιανά σε σχέση με την πόλη των Χανίων



Χάρτης 110: Παχιανά Ι (1986)

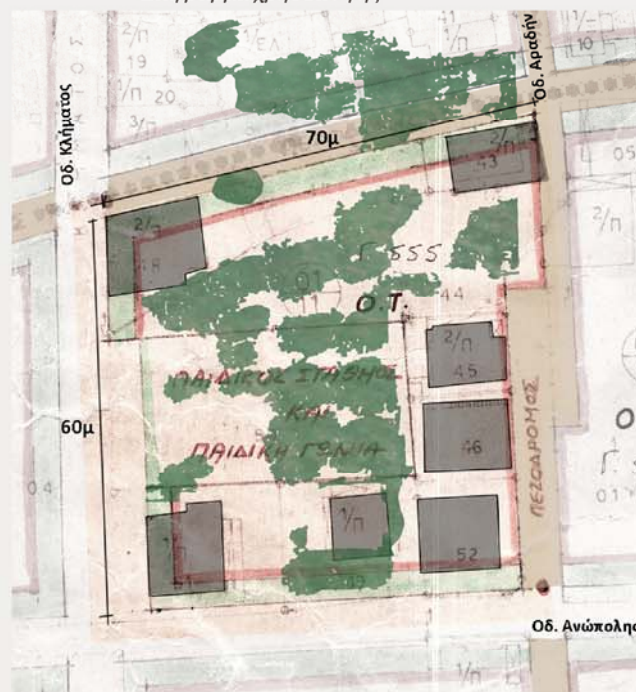
Στην πρόσοψη των οικοπέδων οικοδομήσιμων ή μη, επιβάλλονταν προκήπια πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων των οικοπέδων καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης ορίστηκαν κατά τομείς Ι, ΙΙ, ΙΙΙ, ως εξής (χάρτης 113):

Τομέας Ι	
Ελάχιστο πρόσωπο	δεκατέσσερα (14) μέτρα
Ελάχιστο βάθος	δεκαοκτώ (18) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	τριακόσια (300) τ.μ.
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης	εξήντα τοις εκατό (60%)
Συντελεστής δόμησης	0,8
Μέγιστος αριθμός ορόφων κτιρίων	τρεις (3)
Οικοδομικό σύστημα	πανταχόθεν ελεύθερο

Τομέας ΙΙ	
Ελάχιστο πρόσωπο	δώδεκα (12) μέτρα
Ελάχιστο βάθος	δεκαέξι (16) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	διακόσια σαράντα (240) τ.μ.
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης	εβδομήντα τοις εκατό (70%)
Συντελεστής δόμησης	0,8
Μέγιστος αριθμός ορόφων κτιρίων	τρεις (3)
Οικοδομικό σύστημα	συνεχές



Χάρτης 111: Παχινά Ι
Διάγραμμα χρήσεων γης



Χάρτης 112: Τυπικό οικοδομικό τετράγωνο

Τομέας III	
Ελάχιστο πρόσωπο	δεκατέσσερα (14) μέτρα
Ελάχιστο βάθος	δεκαοκτώ (18) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	τριακόσια (300) τ.μ.
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης	σαράντα τοις εκατό (40%)
Συντελεστής δόμησης	0,8
Μέγιστος αριθμός ορόφων κτιρίων	τρεις (3)
Οικοδομικό σύστημα	πανταχόθεν ελεύθερο ⁸⁹

⁸⁹Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων διατάξεων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα οικοπέδα και των τριών τομέων Ι, ΙΙ, ΙΙΙ, εφόσον:

-είχαν:

ελάχιστο πρόσωπο	οκτώ (8) μέτρα
ελάχιστο βάθος	δώδεκα (12) μέτρα
ελάχιστο εμβαδόν	εκατό είκοσι (120) τ.μ.

-Κατ' εξαίρεση, για οικοπέδα που δημιουργήθηκαν μετά την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης και προήλθαν από τις εισφορές σε γη ορίστηκε:

Οικόπεδα εμβαδού <εκατό πενήντα (150) τ.μ.	συντελεστής δόμησης 1,6
Συνολική επιφάνεια <εκατό είκοσι (120) τ.μ.	μέγιστο ποσοστό κάλυψης ογδόντα τοις εκατό (80%)

-Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων σε όλους τους τομείς ορίστηκε δώδεκα (12) μέτρα

-Το επιτρεπόμενο μέγιστο ύψος των κτιρίων επί της γραμμής δόμησης ορίστηκε ανάλογα το πλάτος του δρόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις όπως αυτές ισχύουν για κάθε οικοδομικό σύστημα

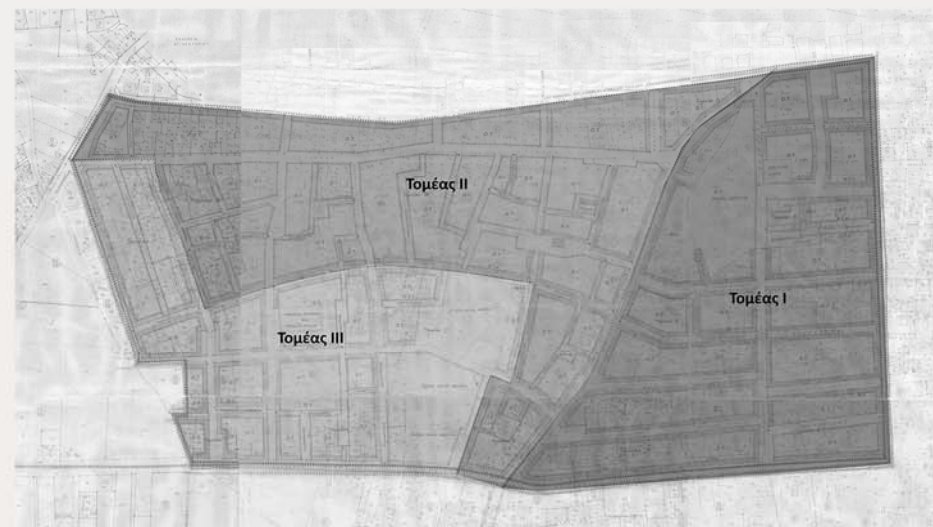
-Κατ' εξαίρεση, το ύψος της πρόσοψης των κτιρίων σε πεζόδρομο με πλάτος μικρότερου ή ίσου των πέντε (5) μέτρων, ορίστηκε σε οκτώ και μισό (8,5) μέτρα

-Το παραπάνω μέγιστο ύψος δεν αυξάνεται σε περίπτωση κατασκευής κτιρίου με υποστυλώματα (PILOTIS) ή κατασκευή στο ισόγειο του καταστήματος

-Οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης των κτιρίων που ανεγέρθηκαν στους κοινωφελείς χώρους καθορίστηκαν ως εξής:

Χώρος βρεφονηπιακού σταθμού	
Οικοδομικό σύστημα	πανταχόθεν ελεύθερο
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης	σαράντα πέντε τοις εκατό (45%)
Συντελεστής δόμησης	0,7
Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων κτιρίου	δυο (2)
Μέγιστο ύψος κτιρίου	επτά και μισό (7,5) μέτρα
Ελάχιστη απόσταση κτιρίου από ρυμοτομικές γραμμές και όρια οικοπέδου	δυόμιση (2,5) μέτρα

Χώρος παιδικού σταθμού	
Οικοδομικό σύστημα	πανταχόθεν ελεύθερο
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης	πενήντα τοις εκατό (50%)
Συντελεστής δόμησης	0,7
Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων κτιρίου	δυο (2)
Μέγιστο ύψος κτιρίου	επτά και μισό (7,5) μέτρα
Ελάχιστη απόσταση κτιρίου από ρυμοτομικές γραμμές από όρια οικοπέδου	δέκα (10) μέτρα δυόμιση (2,5) μέτρα



Χάρτης 113: Παχιάνα Ι

Δαχλωρισμός βάσει όρων και περιορισμών δόμησης

Παχιανά II

Το Μάρτιο του 1989, εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη της περιοχής Παχιανά II, η οποία χωροθετήθηκε δυτικά της περιοχής Παχιανά I και νοτιοδυτικά της πόλης των Χανίων και η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σε συνεχόμενη περιοχή (χάρτης 114). Το κομμάτι επέκτασης περιβαλλόταν από τις οδούς: Αν. Γογονή, Κισσάμου, Περιβολίων και Ρίτσου (χάρτης 115).

Συνεπώς, εγκρίθηκε το πολεοδομικό σχέδιο με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινόχρηστων χώρων, χώρων πρασίνου, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, πλατείας, παιδικής χαράς, χώρου δημοτικού σχολείου, γυμνασίου-λυκείου, πάρκου, πνευματικού κέντρου και αθλητικών εγκαταστάσεων και η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσής του με την παραπάνω περιοχή (χάρτης 116). Στους οικοδομήσιμους χώρους της περιοχής επιτρέπονταν οι χρήσεις γενικής κατοικίας (χάρτης 117). Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομήσιμων ή μη επιβλήθηκε προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4), έξι (6) και οκτώ (8) μέτρων.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίστηκαν κατά τους τομείς I και II (χάρτης 118) ως εξής:

Τομέας I	
Ελάχιστο πρόσωπο	δεκαπέντε (15) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	τετρακόσια (400) τ.μ. ⁹⁰
Οικόπεδα: άρτια και οικοδομήσιμα, εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται	κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης	εξήντα τοις εκατό (60%)
Συντελεστής δόμησης	0,8
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων	δεκαπέντε (15) μέτρα ⁹¹

⁹⁰Κατά παρέκκλιση, θεωρήθηκαν άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφόσον:

-είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο	οκτώ (8) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	εκατό είκοσι (120) τ.μ.

-προκύπτουν από οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από εισφορές σε γη και έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο	οκτώ (8) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	εκατό είκοσι (120) τ.μ.

⁹¹Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 139/Δ/1989, σελ.1-2



Χάρτης 114: Θέση περιοχής Παχιανά II σε σχέση με την πόλη των Χανίων



Χάρτης 115: Παχιανά II (1989)



Χάρτης 116: Παχιανά II
Διάγραμμα χρήσεων γης

Τομέας II	
Ελάχιστο πρόσωπο	δεκαοκτώ (18) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	πεντακόσια (500) τ.μ. ⁹²
Οικόπεδα: άρτια και οικοδομήσιμα, εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται	κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης	εξήντα τοις εκατό (60%)
Συντελεστής δόμησης	0,8 ⁹³
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων	δεκαπέντε (15) μέτρα ⁹⁴

⁹²Κατά παρέκκλιση, θεωρήθηκαν άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον:

-είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο	οκτώ (8) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	διακόσια (200) τ.μ.

-προκύπτουν από οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από εισφορές σε γη και έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο	οκτώ (8) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	εκατό είκοσι (120) τ.μ.

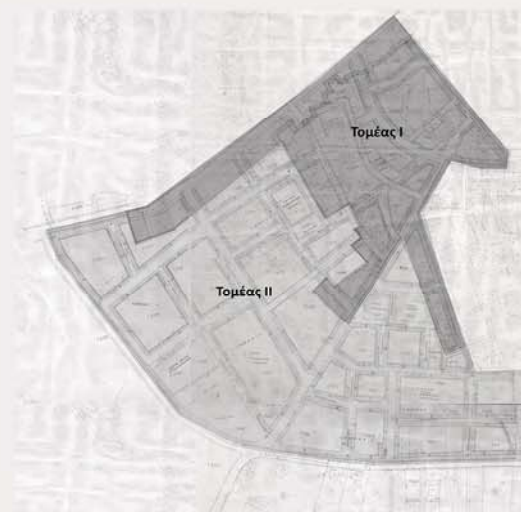
⁹³Κατ' εξαίρεση, η οποία αφορούσε και τους δυο τομείς και είχε εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που είχαν προκύψει από κατάτμηση αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη, ορίστηκε:

Οικόπεδα εμβαδού <εκατό πενήντα (150) τ.μ.	συντελεστής δόμησης 1,2
Συνολική επιφάνεια ορόφων <εκατό είκοσι (120) τ.μ.	μέγιστο ποσοστό κάλυψης εβδομήντα τοις εκατό (70%)

⁹⁴Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 139/Δ/1989, σελ.1-2



Χάρτης 117: Τυπικό οικοδομικό τετράγωνο



Χάρτης 118: Παχιάνα II
Διαχωρισμός βάσει όρων και περιορισμών δόμησης

Η εφαρμογή του σχεδίου και η σημερινή κατάσταση της περιοχής των Παχιανών

Η επέκταση της περιοχή Παχιανά εντάχθηκε στα όρια του τότε ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, στα νοτιοδυτικά της πόλης των Χανίων και ενοποιήθηκε χωρικά με το υπόλοιπο αστικό περιβάλλον, έχοντας ως βάση το υπάρχον τμήμα της (1946), (χάρτης 119). Για τα υφιστάμενα κτίρια ισχύουν οι ίδιοι όροι δόμησης που είχαν θεσμοθετηθεί, καθώς το μεγαλύτερο ποσοστό της περιοχής ανοικοδομήθηκε με αυτούς.

Στο κεντρικό τμήμα της περιοχής δεν είχε οριστεί ρυμοτομική γραμμή και κατ' επέκταση τα κτίρια ανοικοδομήθηκαν στο τέλος του δρόμου, που σε αρκετά σημεία είχε μικρό πλάτος, με ανύπαρκτα ή μικρού πλάτους πεζοδρόμια (χάρτης 120). Στην υπόλοιπη έκταση της η περιοχή, το ρυμοτομικό σχέδιο ακολουθήθηκε όπως προτάθηκε, με ελάχιστες παρεκκλίσεις (χάρτης 121).

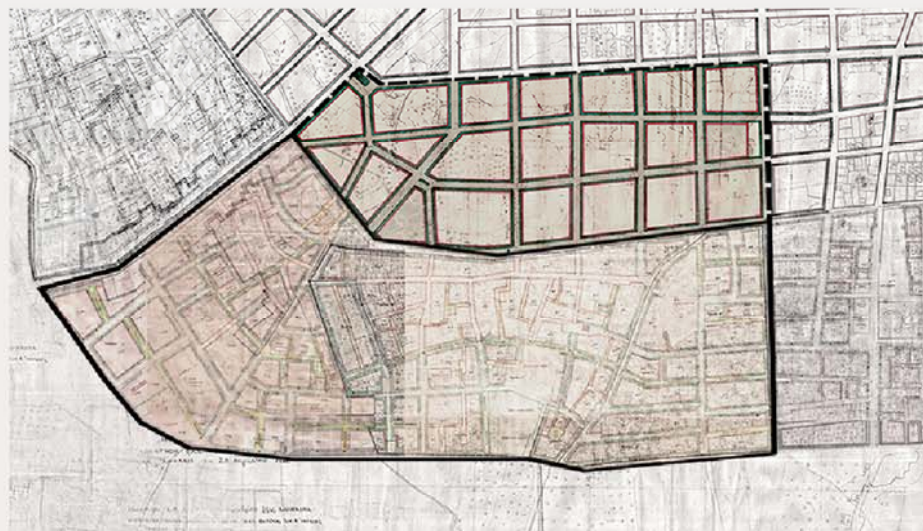
Η περιοχή οριοθετείται από τους σημαντικούς κυκλοφοριακούς άξονες Κισσάμου, Μ. Μπότσαρη και Γογονή, κατά μήκος των οποίων αναπτύσσονται γραμμικά εμπορικά κέντρα. Ακόμα, εκτός από το χώρο που καλύπτει η βιομηχανία ΒΙΟΧΥΜ, η μόνη βιομηχανία εντός της πόλης, κάποιες σχολικές και αθλητικές εγκαταστάσεις, η περιοχή έχει ως κυρίαρχη χρήση την κατοικία. Τοπικά κέντρα δεν υπάρχουν.



Χάρτης 121: Θεσμοθετημένο ρυμοτομικό σχέδιο σε σχέση με τη σημερινή εικόνα των Παχιανών



Χάρτης 119: Σχέση περιοχής Παχιανά με την πόλη των Χανίων



Χάρτης 120: Θεσμοθετημένο ρυμοτομικό σχέδιο Παχιανών

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης δεν έχουν εξαντληθεί, καθώς στην περιοχή υπάρχουν αρκετά ισόγεια, ενώ την πλειοψηφία αποτελούν τα διώροφα κτίρια. Σε όλη την έκταση της έχει περιθώριο μελλοντικής επέκτασης καθ' ύψος και ειδικά στο νοτιοδυτικό τμήμα, στον τομέα II, όπου εκεί υπάρχει το περιθώριο για τετραώροφα κτίρια (εικόνα 32). Τα οικόπεδα, στα οποία έχουν εξαντληθεί οι όροι δόμησης, είναι κυρίως αυτά με τις πιο πρόσφατες ανοικοδομήσεις. Επιπλέον, εξακολουθούν να υπάρχουν ορισμένοι αδόμητοι θύλακες που περιβάλλονται από τμήματα γενικής και αμιγούς κατοικίας.

Τέλος, όσο αφορά τη ισχύουσα ρυμοτόμηση της περιοχής σε σχέση με την πρόταση που είχε γίνει, τα δυο σχέδια συμπίπτουν με τρεις παρεκκλίσεις. Στο νοτιοδυτικό κομμάτι, παρουσιάζεται μια μεγάλη έκταση ελαιώνων, η οποία δεν ρυμοτομήθηκε (χάρτης 122), όπως προοριζόταν και δυο μικρά τμήματα ακόμα στο δυτικό και ανατολικό τμήμα της περιοχής, τα οποία μένουν αδόμητα. Χαρακτηριστικό είναι το κεντρικό κομμάτι της περιοχής, το οποίο έχει ρυμοτομηθεί άναρχα σε σχέση με το υπόλοιπο τμήμα το οποίο ακολουθεί ένα ορθογωνικό σύστημα χάραξης (χάρτης 121).



Εικόνα 32: Μεγάλα περιθώρια εξάντλησης ύψους κτιρίων



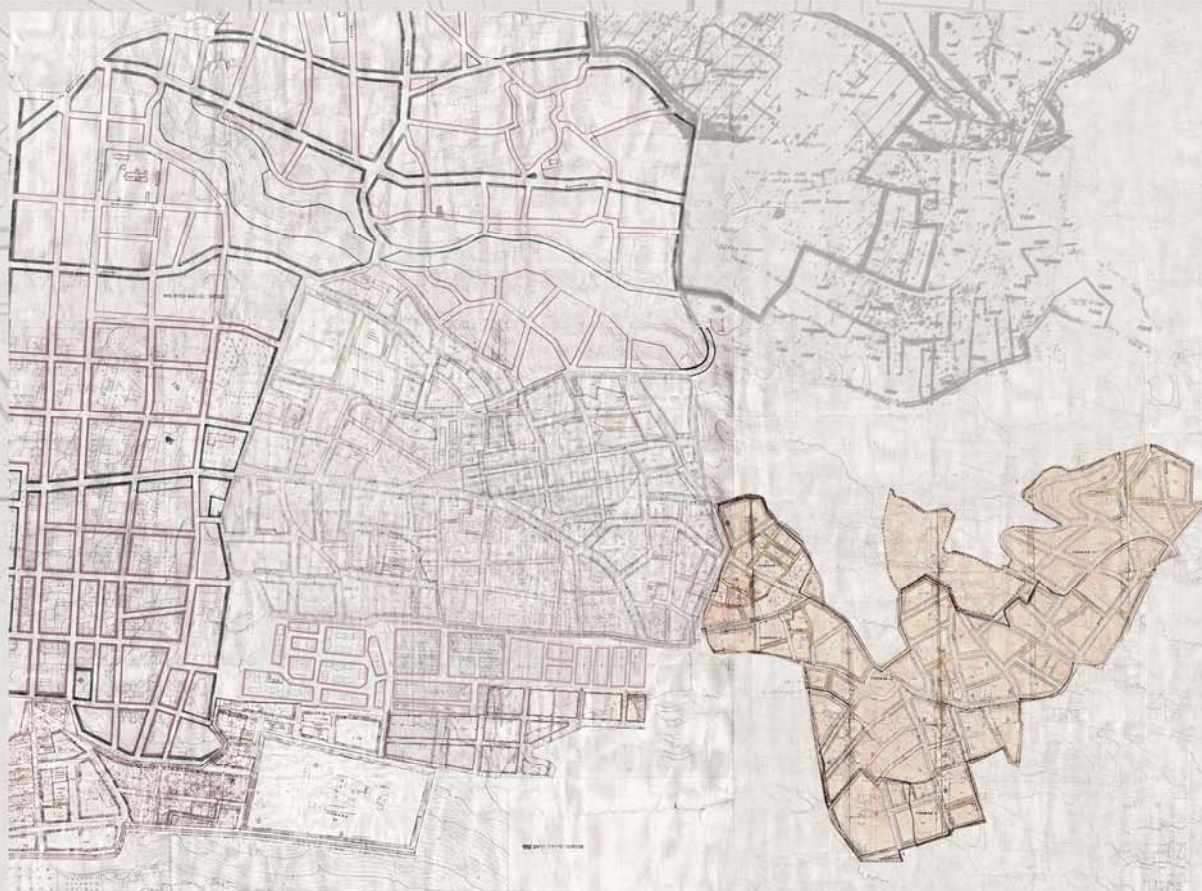
Χάρτης 122: Σύγκριση θεσμοθετημένης ρυμοτόμησης με την εικόνα της περιοχής

Ανάπτυξη περιοχής Μόντε Βάρδια

Εργατικές κατοικίες ΧΑΝΙΑ ΙΙΙ 1985



Επέκταση Μόντε Βάρδια 1992



Περιοχή Μόντε Βάρδια

Εργατικές κατοικίες ΧΑΝΙΑ III

Το τρίτο πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας του Ο.Ε.Κ. στα Χανιά ολοκληρώθηκε το 1985. Η χωροθέτηση του έγινε στο ανατολικό μέρος της πόλης, στην περιοχή Μόντε Βάρδια, η οποία αποτελούσε όριο του σχεδίου πόλης εκείνης της εποχής (χάρτης 123). Ο οικισμός χωροθετήθηκε συγκεκριμένα στα 6 οικοδομικά τετράγωνα που σχηματίζουν οι οδοί: Σγουρού, Γενεράλη, Γρ. Ζ και Θεοφίλου (χάρτης 124).

Ο σχεδιασμός-διάχωρισμός των οικοδομικών τετραγώνων και της διάνοιξης κυκλοφοριακών αρτηριών έγινε με απώτερο σκοπό την διαμόρφωση οικοπέδων. Ο οικισμός διαμορφώθηκε από 3 πυρήνες-γειτονιές, τους οποίους ένωνε ένας κεντρικός οδικός άξονας (χάρτης 125). Οι πυρήνες-γειτονιές αυτοί παρουσίασαν διαφορά ως προς την οργάνωσή τους στο χώρο, πιθανότατα λόγω του ανάγλυφου της περιοχής. Στις δύο βόρειες γειτονιές υπήρχε μια σχετική μορφή καννάβου και τα οικόπεδα χωροθετήθηκαν περιμετρικά ενός κοινόχρηστου-κοινωφελούς χώρου, ενώ στην τρίτη τα οικόπεδα τοποθετήθηκαν παράλληλα μεταξύ τους και σε άμεση επαφή με τον οδικό άξονα.



Χάρτης 123: Θέση εργατικών κατοικιών ΧΑΝΙΑ III σε σχέση με την πόλη των Χανίων



Χάρτης 124: Εργατικές κατοικίες ΧΑΝΙΑ III (1985)



Χάρτης 125: ΧΑΝΙΑ III Πυρήνες-γειτονιές

Η απόσταση μεταξύ των δύο πρώτων γειτονιών και της τρίτης έτεινε να εκμηδενιστεί μέσω της τοποθέτησης κοινόχρηστων-κοινωφελών λειτουργιών και χώρων που απευθύνονταν σε ολόκληρο τον οικισμό. Η κίνηση στο εσωτερικό των γειτονιών επιτεύχθηκε μέσω πεζοδρόμων και δρόμων ήπιας κυκλοφορίας, ενώ δεν έλειπαν οι μικροί κοινόχρηστοι χώροι, με την μορφή πάρκου συνήθως (χάρτης 126). Κάθε γειτονιά δεν αποτελούνταν από ένα μόνο τύπο κατοικίας αλλά υπάρχει ποικιλία, πράγμα που πιθανότατα έγινε λόγω του ιδιαίτερου ανάγλυφου της περιοχής.⁹⁵



Χάρτης 126: Τυπικό οικοδομικό τετράγωνο

⁹⁵Κέκερη Μιχαέλα, «Το συγκρότημα της κοινωνικής κατοίκησης - ο ρόλος του στην εξέλιξη του αστικού τοπίου στην πόλη των Χανίων», ερευνητική εργασία, επιβ. καθηγ: Σκουτέλης Νικόλας, Χανιά, 2015, σελ. 36

Επέκταση Μόντε Βάρδια

Το 1992, εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της περιοχής Μόντε Βάρδια, νοτιοανατολικά της πόλης των Χανίων (χάρτης 127). Η επέκταση αυτή ορίστηκε από τις οδούς: Παπαναστασίου, Καραγιώργα, Στεφάνου Πρώιμου, Μιχελογιάννη, Γενεράλη και Γεωργίου Σγουρού (χάρτης 128). Ο σχεδιασμός όρισε τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινόχρηστων χώρων, χώρων πάρκου, παιδικής χαράς, πρασίνου, πλατείας, παιδικού βρεφικού σταθμού, στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρου αθλητικού κέντρου, δημοτικού, νηπιαγωγείου, πολιτιστικού κέντρου και εκκλησίας (χάρτης 129). Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίστηκαν με το στοιχείο ΟΤ επιτράπηκε η χρήση γενικής κατοικίας (χάρτης 130), ενώ σ' αυτούς που χαρακτηρίστηκαν με το στοιχείο Κ, επιτράπηκε η χρήση πολεοδομικού κέντρου.



Χάρτης 127: Θέση περιοχής Μόντε Βάρδια σε σχέση με την πόλη των Χανίων



Χάρτης 128: Επέκταση Μόντε Βάρδια (1992)

Χάρτης 129: Μόντε Βάρδια
Διάγραμμα χρήσεων γης

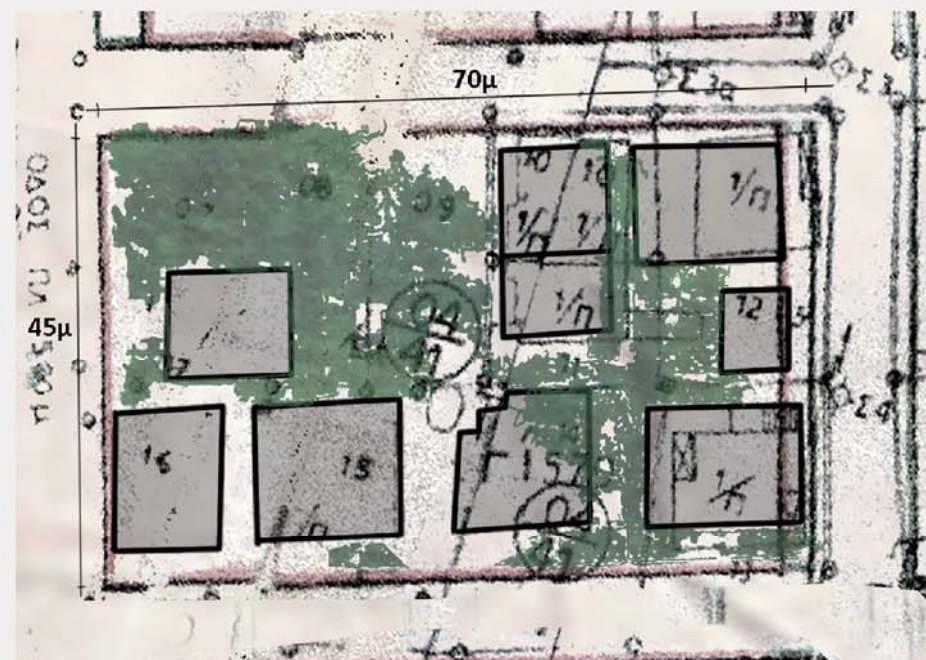
Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομήσιμων ή μη, που βρίσκονταν στην περιοχή, της οποίας εγκρίθηκε το πολεοδομικό σχέδιο, επιβλήθηκε προκήπιο. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου των οικοπέδων καθορίστηκαν ως εξής (χάρτης 131):

Τομέας Ι	
Ελάχιστο πρόσωπο	οκτώ (8) μέτρα
Ελάχιστο εμβადόν	διακόσια (200) τ.μ.
Ποσοστό κάλυψης	εβδομήντα τοις εκατό (70%)
Συντελεστής δόμησης	0,8
Επιτρεπόμενο ύψος	δώδεκα (12) μέτρα

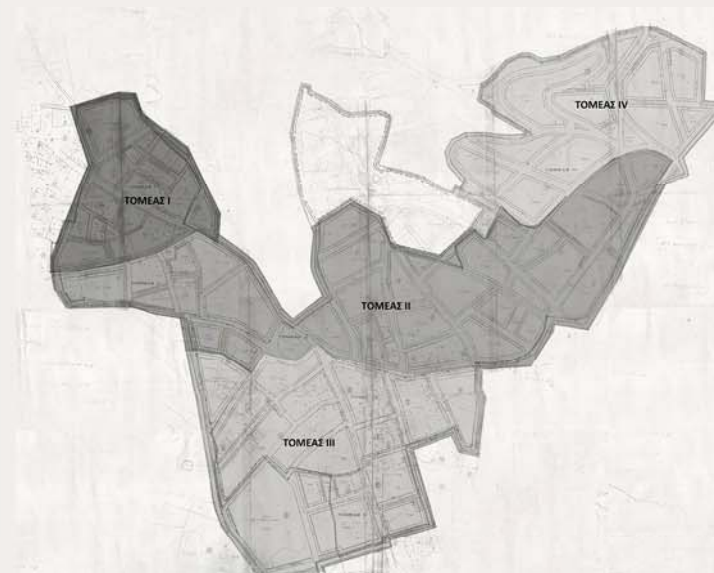
Τομέας II	
Ελάχιστο πρόσωπο	οκτώ (8) μέτρα
Ελάχιστο εμβადόν	διακόσια (200) τ.μ.
Ποσοστό κάλυψης	εξήντα τοις εκατό (60%)
Συντελεστής δόμησης	0,6
Επιτρεπόμενο ύψος	δέκα (10) μέτρα

Τομέας III	
Ελάχιστο πρόσωπο	δώδεκα (12) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	τριακόσια (300) τ.μ.
Ποσοστό κάλυψης	εξήντα τοις εκατό (60%)
Συντελεστής δόμησης	0,6
Επιτρεπόμενο ύψος	δέκα (10) μέτρα

Τομέας IV	
Ελάχιστο πρόσωπο	δεκατέσσερα (14) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	τετρακόσια (400) τ.μ.
Ποσοστό κάλυψης	πενήντα τοις εκατό (50%)
Συντελεστής δόμησης	0,6
Επιτρεπόμενο ύψος	οκτώ (8) μέτρα ⁹⁶



Χάρτης 130: Τυπικό οικοδομικό τετράγωνο



Χάρτης 131: Μόντε Βάρδια

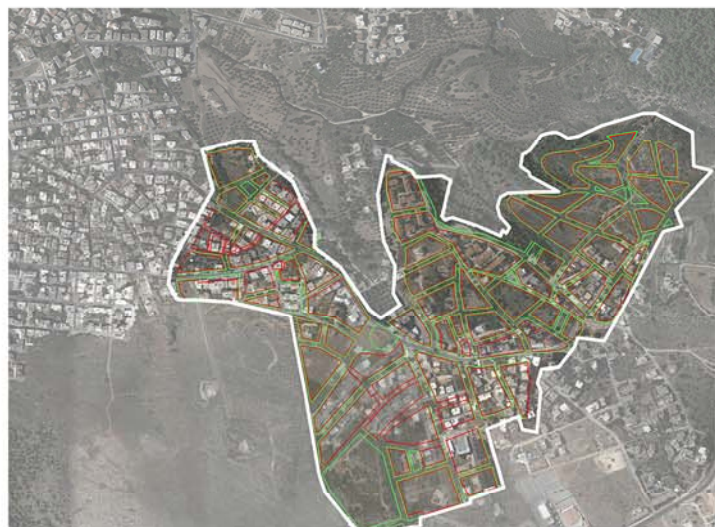
Διαχωρισμός βάσει όρων και περιορισμών δόμησης

Η εφαρμογή του σχεδίου και η σημερινή κατάσταση της περιοχής Μόντε Βάρδια

Η Μόντε Βάρδια βρίσκεται σε συνέχεια της περιοχής των Λενταριανών, με την ένταξη της στο ανατολικό τμήμα των Χανίων (χάρτης 132). Στην περιοχή έχει υλοποιηθεί στεγαστικό πρόγραμμα, εγκεκριμένο το 1985. Για τα υφιστάμενα κτίρια ισχύουν οι ίδιοι όροι και περιορισμοί δόμησης που θεσμοθετήθηκαν (χάρτης 133).

Διασχίζεται από την οδό Παπαναστασίου, η οποία συνδέει την περιοχή με τα Λενταριανά και κατ' επέκταση με το κέντρο, στην οποία έχουν ανοικοδομηθεί οι περισσότερες κατοικίες και ελάχιστες λοιπές δραστηριότητες. Στο υπόλοιπο τμήμα της, πέραν τον σχολικών, αθλητικών εγκαταστάσεων και του πολιτιστικού χώρου, η Μόντε Βάρδια είναι μια περιοχή αμιγούς κατοικίας.

Η Μόντε Βάρδια είναι μια εντελώς αδόμητη περιοχή, με εξαίρεση τρεις μικρών διαστάσεων θύλακες κατοικίας. Σημαντικό τμήμα της, ιδιαίτερα στα ανατολικά και νότια, παραμένει αδόμητο, ενώ το εγκεκριμένο ρυμοτομικό δεν έχει υλοποιηθεί (χάρτης 134). Συνεπώς και οι συντελεστές δόμησης και ποσοστό κάλυψης να μην έχουν φτάσει τα επιτρεπτά όρια και να έχουν μεγάλα όρια ανάπτυξης. Παρόλα αυτά, οι τρεις θύλακες γειτονιών που έχουν δημιουργηθεί έχουν ακολουθήσει τους ισχύοντες όρους δόμησης.



Χάρτης 134: Θεσμοθετημένο ρυμοτομικό σχέδιο σε σχέση με τη σημερινή εικόνα της Μόντε Βάρδια



Χάρτης 132: Σχέση περιοχής Μόντε Βάρδια με την πόλη των Χανίων



Χάρτης 133: Θεσμοθετημένο ρυμοτομικό σχέδιο Μόντε Βάρδια

Ανάπτυξη περιοχής Καλυκά

Επέκταση Καλυκά 1988





Περιοχή Καλυκά

Επέκταση Καλυκά

Το 1988, έγινε η έγκριση του πολεοδομικού τμήματος του Καλυκά, νότια της πόλης των Χανίων και της περιοχής του Αγίου Ιωάννη (χάρτης 135). Η περιοχή περιλάμβανε τα οικοδομικά τετράγωνα που όριζαν οι οδοί: Παναγούλη, Δελιγιαννάκη, Λεωφ. Καραμανλή και Λεωφ. Σούδας (χάρτης 136). Η περιοχή του Καλυκά χωρίστηκε:

I) στο τμήμα που οι οικισμοί ήταν προϋφιστάμενοι του έτους 1923 και είχε χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένο

II) στο τμήμα αραιοδομημένων και πυκνοδομημένων εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 και είχε χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένο

Ακόμα, καθορίστηκαν στις παραπάνω περιοχές οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώροι παιδικής χαράς, στάθμευσης αυτοκινήτου, πρασίνου, χώρος δημοτικού-νηπιαγωγείου και παιδικού σταθμού (χάρτης 137).

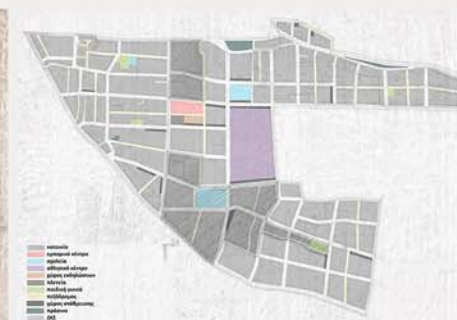
Εγκρίθηκε ο πολεοδομικός κανονισμός των τμημάτων, στα οποία καθορίστηκαν οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω τμημάτων. Καθορίστηκε Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή (ΖΚΣ), στην οποία εφαρμόστηκε αυξημένος συντελεστής δόμησης (Κοινωνικός Συντελεστής) 1,6. Στους οικοδομήσιμους παραπάνω χώρους που χαρακτηρίστηκαν με το στοιχείο ΟΤ, επιτράπηκε η χρήση γενικής κατοικίας (χάρτης 138). Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομήσιμων ή μη, επιβλήθηκε προκήπιο πλάτους τριών (3), τεσσάρων (4) μέτρων και μεταβλητό πλάτους από τέσσερα (4) ως πέντε (5) μέτρα (χάρτης κλ2).



Χάρτης 135: Θέση Καλυκά σε σχέση με την πόλη των Χανίων



Χάρτης 136: Επέκταση Καλυκά (1988)



Χάρτης 137: Καλυκά
Διάγραμμα χρήσεων γης

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίστηκαν κατά τους τομείς Ι και ΙΙ (χάρτης 139) ως εξής:

Τομέας Ι	
Ελάχιστο πρόσωπο	δέκα (10) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	τριακόσια (300) τ.μ. ⁹⁷
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης	εβδομήντα τοις εκατό (70%)
Συντελεστής δόμησης	0,8 ⁹⁸
Οικόπεδα: άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον στο οικοδομήσιμο τμήμα	εγγράφεται ελάχιστη επιφάνεια κάτοψης κτιρίου πενήντα (50) τ.μ. ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα
Τομέας ΙΙ	
Ελάχιστο πρόσωπο	δεκαπέντε (15) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	πεντακόσια (500) τ.μ. ⁹⁹
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης	εξήντα τοις εκατό (60%)
Συντελεστής δόμησης	0,8
Οικόπεδα: άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον στο οικοδομήσιμο τμήμα	εγγράφεται ελάχιστη επιφάνεια κάτοψης κτιρίου πενήντα (50) τ.μ. ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα ¹⁰⁰

⁹⁷Κατά παρέκκλιση, θεωρήθηκαν άρτια και οικοδομήσιμα:

-όλα τα οικόπεδα τα οποία τη μέρα δημοσίευσής τους είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο	οκτώ (8) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	εκατό πενήντα (150) τ.μ.

-τα οικόπεδα που ενέπιπταν σε αραιοδομημένα και πυκνοδομημένα τμήματα εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών και προέκυψαν από οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προήλθαν από εισφορές σε γη και είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο	οκτώ (8) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	εκατό είκοσι (120) τ.μ.

-τα οικόπεδα που ενέπιπταν στα πυκνοδομημένα τμήματα του οικισμού πριν το 1923 και είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο	έξι (6) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	ογδόντα (80) τ.μ.

⁹⁸Κατ' εξαίρεση:

-για οικόπεδα που ενέπιπταν σε αραιοδομημένα και πυκνοδομημένα τμήματα εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών πριν το 1923 ορίστηκε:

Οικόπεδα εμβαδού <εκατό πενήντα (150) τ.μ.	Συντελεστής δόμησης 1,2
Συνολική επιφάνεια ορόφων <εκατό είκοσι (120) τ.μ.	
Η εξαίρεση αυτή είχε εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που είχαν προκύψει από κατάτμηση μέχρι 10.3.1982, αφού αφαιρέθηκε το εμβαδόν σε εισφορά γης	

⁹⁹Κατά παρέκκλιση, θεωρήθηκαν άρτια και οικοδομήσιμα:

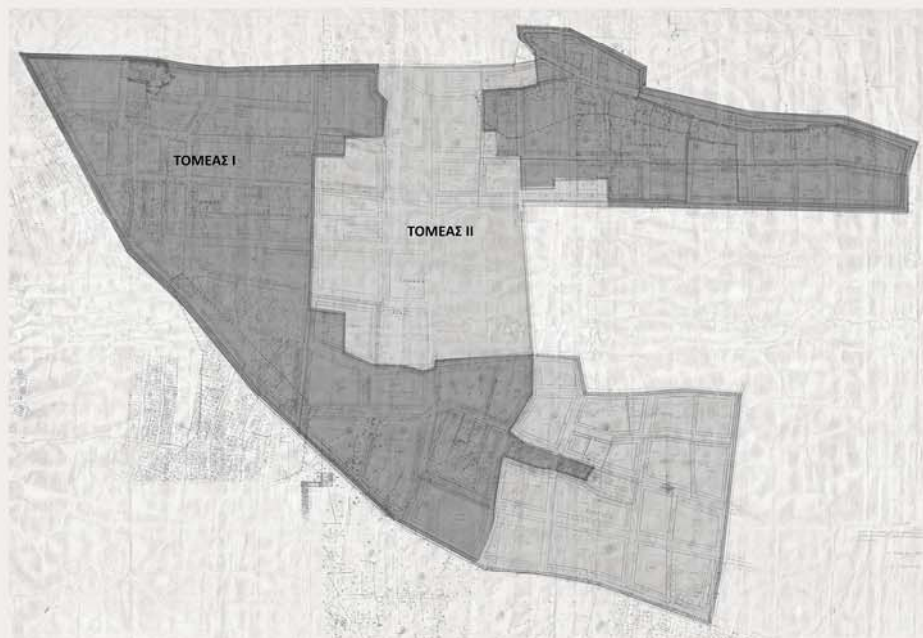
-τα οικόπεδα τα οποία τη μέρα της δημοσίευσής τους είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο	οκτώ (8) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	εκατό πενήντα (150) τ.μ.

¹⁰⁰Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 58/Δ/1990, σελ.1-2



Χάρτης 138: Τυπικό οικοδομικό τετράγωνο

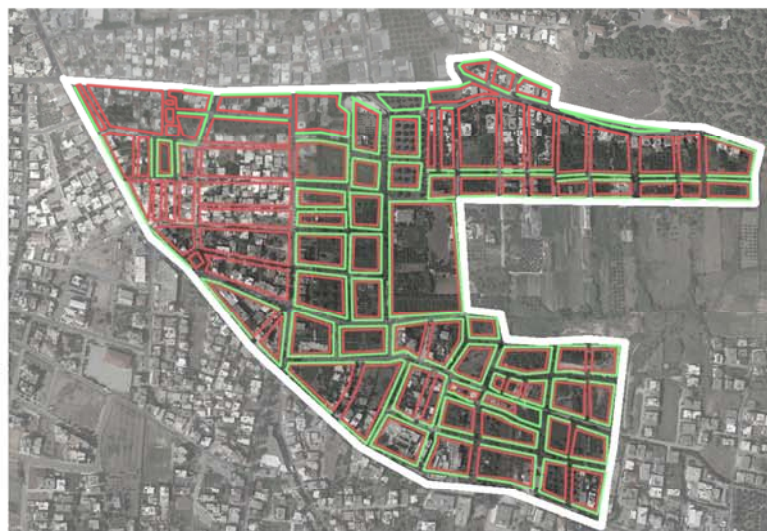


Χάρτης 139: Καλυκός
Διαχωρισμός βάσει όρων και περιορισμών δόμησης

Η εφαρμογή του σχεδίου και η σημερινή κατάσταση της περιοχής του Καλυκά

Η περιοχή του Καλυκά εντάχθηκε στα όρια του τότε ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, νότια της επέκτασης του Αγίου Ιωάννη. Αποτελεί μια από τις νοτιότερες πολεοδομικές ενότητες των Χανίων (χάρτης 140). Εκτείνεται μεταξύ της οδού Αλ. Παναγούλη και της Λεωφ. Καραμανλή, που αποτελεί την βασική κυκλοφοριακή σύνδεση των Χανίων με τη Σούδα και με το Β.Ο.Α.Κ.. Για τα υφιστάμενα κτίρια ισχύουν οι θεσμοθετημένοι όροι και περιορισμοί δόμησης (χάρτης 141).

Κεντρικές λειτουργίες αναπτύσσονται κατά μήκος της Λεωφ. Καραμανλή, ενώ το υπόλοιπο τμήμα της περιοχής καταλαμβάνουν κατοικίες. Οι κατοικίες αυτές δημιουργούν τρεις θύλακες γειτονιών, δυτικά, νότια και βορειοανατολικά, αφήνοντας το κεντρικό και ανατολικό κομμάτι του Καλυκά εντελώς αδόμητο (χάρτης 142).



Χάρτης 142: Θεσμοθετημένο ρυμοτομικό σχέδιο σε σχέση με τη σημερινή εικόνα του Καλυκά



Χάρτης 135: Θέση Καλυκά σε σχέση με την πόλη των Χανίων



Χάρτης 141: Θεσμοθετημένο ρυμοτομικό σχέδιο Καλυκά

Συνεπώς, ο συντελεστής δόμησης καθώς και το ποσοστό κάλυψης έχουν πολλά περιθώρια επέκτασης λόγω των μεγάλων αδόμητων και μη ρυμοτομημένων εκτάσεων. Παρόλα αυτά όμως και στις τρεις υπάρχουσες γειτονιές, οι όροι δόμησης δεν έχουν εξαντληθεί ακόμα, καθώς μεγάλο ποσοστό των ανεγερμένων κτιρίων είναι ισόγεια (εικόνα 33).

Το βορειοδυτικό κομμάτι, το οποίο σχεδιάστηκε με την απουσία ρυμοτομικών γραμμών, διότι είχαν σχεδιαστεί πεζόδρομοι, πλέον καλύπτεται από στενά δρομάκια χωρίς πεζοδρόμηση (εικόνα 34).



Εικόνα 33: Κτίρια περιοχής



Εικόνα 34: Έλλειψη πεζοδρόμων-πεζοδρομίων

Ανάπτυξη περιοχής Νέας Χώρας

Υφιστάμενο κομμάτι 1946



Επέκταση Ν. Χώρας 1988



Περιοχή Νέας Χώρας

Επέκταση Ν. Χώρας

Η μελέτη επέκτασης της Ν. Χώρας έγινε το 1988, με γνώμονα ένα ήδη υπάρχον τμήμα της περιοχής στα δυτικά, το οποίο ανήκε στο αρχικό ρυμοτομικό σχέδιο του 1946 (χάρτης 143). Το υπάρχον τμήμα εφάπτεται της Παλιάς Πόλης στα ανατολικά και του κέντρου στα νοτιοανατολικά. Η περιοχή επέκτασης αποτελείται από τα οικοδομικά τετράγωνα που σχηματίζουν οι οδοί: Κισσάμου, Σελίνου και Γεωργιακάκηδων (χάρτης 144). Με βάση τα τότε διατάγματα έγινε η έγκριση του πολεοδομικού σχεδίου της Ν. Χώρας με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων πρασίνου, παιδικής χαράς, στάθμευσης, χώρου υγειονομικού σταθμού, πλατείας, παιδικού σταθμού, δημοτικού σχολείου, πολιτιστικών λειτουργιών και ελεύθερου γηπέδου (χάρτης 145). Ακόμα, εγκρίθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσης με την περιοχή επέκτασης με τη μετατόπιση οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών και τον καθορισμό του χώρου στάθμευσης και πεζοδρόμων.

Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίστηκαν με το στοιχείο ΟΤ, επιτράπηκε η χρήση γενικής κατοικίας (χάρτης 146), ενώ σ' αυτούς που χαρακτηρίστηκαν με το στοιχείο ΟΤΚ, επιτράπηκε η χρήση γενικής κατοικίας με την επιβολή χρήσης εμπορικών καταστημάτων στο ισόγειο. Στην περιοχή της οποίας εγκρίθηκε το πολεοδομικό σχέδιο επιβλήθηκε προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων (χάρτης 5).



Χάρτης 143: Θέση Ν. Χώρας σε σχέση με την πόλη των Χανίων



Χάρτης 144: Επέκταση Ν. Χώρας (1988)

Η συγκεκριμένη περιοχή χαρακτηρίστηκε ως τομέας Ι και τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου των οικοπέδων της καθορίστηκαν ως εξής:

Ελάχιστο πρόσωπο	δώδεκα (12) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	τετρακόσια (400) τ.μ. ¹⁰¹
Οικόπεδα: άρτια και οικοδομήσιμα, εφόσον στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγραφόταν	κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης	εβδομήντα τοις εκατό (70%)
Συντελεστής δόμησης	0,7
Μέγιστο ύψος κτιρίων	δεκαπέντε (15) μέτρα ¹⁰²

¹⁰¹ Κατά παρέκκλιση, θεωρήθηκαν άρτια και οικοδομήσιμα:
-τα οικόπεδα, τα οποία τη μέρα της δημοσίευσής τους είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο	οκτώ (8) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	εκατό πενήντα (150) τ.μ.

-τα οικόπεδα που προέκυψαν από οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προήλθαν από εισφορές σε γη και είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο	οκτώ (8) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	εκατό πενήντα (150) τ.μ.

¹⁰² Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 685/Δ/1990, σελ. 1-2



Χάρτης 145: Ν. Χώρα
Διάγραμμα χρήσεων γης



Η εφαρμογή του σχεδίου και η σημερινή κατάσταση της Νέας Χώρας

Η Νέα Χώρα αναπτύσσεται δυτικά της Παλαιάς Πόλης των Χανίων και οριοθετείται προς το νότο από την οδό Κισσάμου και προς τα δυτικά από το ρέμα του Κλαδισού. Η επέκταση της εντάχθηκε στο ήδη υπάρχον όριο της Νέας Χώρας, τονίζοντας περισσότερο το επίμηκες σχήμα της (χάρτης 147). Για τα υφιστάμενα κτίρια ισχύουν οι θεσμοθετημένοι όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς δεν έχει υπάρξει κάποια αλλαγή (χάρτης 148-149).

Η Νέα Χώρα έχει εκτεταμένο παράκτιο μέτωπο, όπου αναπτύσσονται χρήσεις τουρισμού και αναψυχής, μαρίνα, καθώς και το Κολυμβητήριο. Η πλειονότητα των κεντρικών-εμπορικών λειτουργιών αναπτύσσεται κατά μήκος της οδού Κισσάμου, η οποία έχει ρόλο αρτηρίας, ενώ καταγράφεται κάποια συγκέντρωση καταστημάτων και σε τμήμα της οδού Σελίνου. Παρόλα αυτά, η μεγαλύτερη έκταση της καταλαμβάνεται από χρήσεις αμιγούς κατοικίας.

Ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης έχουν μικρά περιθώρια επέκτασης ακόμα, καθώς η πλειονότητα των κτιρίων είναι διώροφα και τριώροφα.

Η ρυμοτόμηση της περιοχής έγινε βάσει του προτεινόμενου σχεδιασμού, με εξαίρεση τους πεζοδρόμους, οι οποίοι δεν υλοποιήθηκαν εκτός αυτού του παραλιακού μετώπου.



Χάρτης 149: Θεσμοθετημένο ρυμοτομικό σχέδιο σε σχέση με τη σημερινή εικόνα της Ν. Χώρας








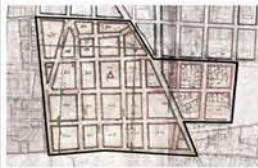

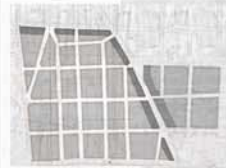




























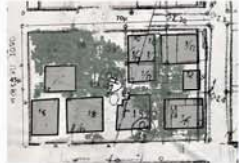











Χάρτης 147: Σχέση περιοχής Ν. Χώρας με την πόλη των Χανίων



Χάρτης 148: Θεσμοθετημένο ρυμοτομικό σχέδιο Ν. Χώρας

Συγκεντρωτικός πίνακας νέων οικιστικών περιοχών-επεκτάσεων

Περιοχή επέκτασης	Χωροθέτηση σε σχέση με τον αστικό ιστό	Ανάπτυξη βάσει	Τήρηση αρχικού σχεδίου			
			Τήρηση ρυμοτομικών γραμμών 0 30 50 80 100%	Οργάνωση ανάπτυξης	Εξάντληση όρων δόμησης 0 30 50 80 100%	Τήρηση χρήσεων γης 0 30 50 80 100%
Λενταριανά		Στεγαστικού προγράμματος Επέκτασης σχεδίου Κοινωνικών κατοικιών				
Κουμπές		Επέκτασης σχεδίου				
Άγιος Λουκάς		Επέκτασης σχεδίου Κοινωνικών κατοικιών				
Άγιος Ιωάννης		Στεγαστικού προγράμματος Εργατικών κατοικιών Επέκτασης σχεδίου Προσφυγικών κατοικιών				
Χαλέπα		Εργατικών κατοικιών Επέκτασης σχεδίου				
Παχιανά		Επέκτασης σχεδίου				

Περιοχή επέκτασης	Χωροθέτηση σε σχέση με τον αστικό ιστό	Ανάπτυξη βάσει	Τήρηση αρχικού σχεδίου			
			Τήρηση ρυθμοτομικών γραμμών 	Οργάνωση ανάπτυξης	Εξάντληση όρων δόμησης 	Τήρηση χρήσεων γης 
Μόντε Βάρδια		Εργατικών κατοικιών Επέκτασης σχεδίου				
Καλυκάς		Επέκτασης σχεδίου				
Νέα Χώρα		Επέκτασης σχεδίου				



Συμπερασματικά...

Από το 1946 και μετά η εξάπλωση των Χανίων ήταν ραγδαία, προς όλες τις κατευθύνσεις, με αφορμή την αύξηση του πληθυσμού και την παραμονή προσφύγων στην πόλη. Η σταδιακή εξάπλωση συνοδευμένη με επεκτάσεις και τροποποιήσεις σχεδίων ολοκλήρωσε τη σημερινή εικόνα της πόλης. Κάθε οικιστική περιοχή/επέκταση, βασιζόμενη σε διαφορετικούς λόγους επέκτασης, είχε το δικό της χαρακτήρα βάσει ρυμοτομικού σχεδίου, ανάγλυφου, σχέσης με τριγύρω περιοχές και αριθμού κατοίκων, τους οποίους θα φιλοξενούσε. Βασικό χαρακτηριστικό της πόλης του '46, το οποίο επηρέασε το μετέπειτα σχεδιασμό ήταν ο τρόπος ανάπτυξης της, ο οποίος βασιζόταν στο ορθογωνικό σύστημα. Η χωροθέτηση των οικισμών έγινε είτε σαν συνέχεια κάποιων ήδη υπάρχουσών τμημάτων της πόλης (π.χ. Άγιος Ιωάννης, Χαλέπα), είτε απλά ακολούθησε ο σχεδιασμός τους το υπάρχον ρυμοτομικό όριο (π.χ. Λενταριανά, Καλικάς). Η ακτινωτή ανάπτυξη των Χανίων βασιζόμενη σε κεντρικούς άξονες έδινε τη δυνατότητα σε αρκετές περιοχές να έχουν μια άμεση σχέση με το κέντρο των Χανίων και την Παλιά Πόλη. Παρόλα αυτά, υπάρχουν και πιο απομακρυσμένες περιοχές, οι οποίες έχουν μια πιο έμμεση σχέση με τον "πυρήνα" αυτό των Χανίων (π.χ. Μόντε Βάρδια, Καλικάς) και αυτό διότι απέχουν αρκετά από αυτόν.

Στεγαστικά προγράμματα, κοινωνικές και προσφυγικές κατοικίες ήταν οι αρχικοί λόγοι αφετηρίας του σχεδιασμού κάθε οικισμού/επέκτασης. Στη συνέχεια, με τροποποιήσεις σχεδίων και επεκτάσεις των μικρών αυτών σποραδικών οικισμών ολοκληρώθηκαν σταδιακά, αλλά άμεσα οι οικιστικές περιοχές. Οι περισσότερες, αν όχι όλες, ακολούθησαν το αρχικό σχέδιο, το οποίο προτάθηκε, όπως και τη ρυμοτομία, καθώς η σημερινή εικόνα των Χανίων δε διαφέρει σχεδόν καθόλου από τη θεσμοθετημένη. Σε ελάχιστα σημεία, υπάρχουν αποκλίσεις ως προς τη ρυμοτομία καθώς δεν ακολούθηθηκε στο έπακρο, ενώ σε νεότερες περιοχές, όπως η Χαλέπα και ο Καλικάς, δεν έχουν ρυμοτομηθεί σε όλη την έκτασή τους, δημιουργώντας έτσι ανοργάνωτες γειτονιές. Μπορεί η κάθε περιοχή να σχεδιάστηκε με διαφορετικές αρχές, παρόλα αυτά, αρκετές έχουν κοινά χαρακτηριστικά και συγκεκριμένα οι επεκτάσεις, οι οποίες συμπεριλαμβάνουν κοινωνικές κατοικίες οργανωμένης δόμησης.

Βασικό μειονέκτημα σχεδόν όλων των περιοχών επέκτασης ήταν η μη τήρηση των προτεινόμενων πεζοδρόμων για την καλύτερη σχέση πεζού και αυτοκινήτου, ειδικά στα τμήματα στα οποία ανοικοδομούνται εκπαιδευτικοί χώροι. Το γεγονός αυτό έχει αφήσει ως κατάλοιπο στενά δρομάκια, χωρίς πεζοδρόμια αφού δεν είχαν προβλεφθεί και δεν υπάρχει και το χωρικό περιθώριο δημιουργίας τους πλέον. Η χρήση τους περιορίζεται μόνο στη στάθμευση των κατοίκων των εκεί οικοδομικών τετραγώνων.



Παρά την εγκατάσταση μεγάλου αριθμού κατοίκων και την ανοικοδόμηση πολλών κτιρίων φαίνεται ότι οι περιοχές έχουν αρκετά περιθώρια εξάντλησης όρων δόμησης και κυρίως εξάντλησης του ανώτερου ύψους καθώς σε αρκετές περιοχές έχουν ανοικοδομηθεί αρκετά ισόγεια και ισόγεια με ένα ή δυο ορόφους, ενώ βάσει σχεδιασμού επιτρέπονταν παραπάνω. Μόνο η Νέα Χώρα δείχνει μια υψηλή εξάντληση σχέσης συντελεστή δόμησης με ποσοστού κάλυψης, καθώς ούτε αστικά κενά υπάρχουν, ούτε χαμηλά κτίρια.

Επιπλέον, ένα σημαντικό στοιχείο του σχεδιασμού, το οποίο βρήκε εφαρμογή σε μεγάλο ποσοστό ήταν οι χρήσεις γης. Όλες οι περιοχές επέκτασης είχαν ως βασική χρήση την κατοικία. Οι οικισμοί, οι οποίοι διασχίζονταν από κεντρικούς άξονες, πάνω στους οποίους αναπτύσσονταν χρήσεις εμπορίου, αναψυχής και τουρισμού, διατήρησαν τις χρήσεις τους σε όλο τους το μήκος.

Συμπερασματικά, βάσει του προηγούμενου συγκεντρωτικού πίνακα, οι περιοχές που τήρησαν σε μεγάλο βαθμό το αρχικό σχέδιο είναι τα Λενταριανά, ο Κουμπές και ακόμα περισσότερο η Νέα Χώρα, καθώς η τήρηση ρυμοτομικών γραμμών κυμαίνεται σε υψηλό ποσοστό και οι χρήσεις γης ακολουθήθηκαν με ακρίβεια. Στη συνέχεια, ο Άγιος Λουκάς με τον Άγιο Ιωάννη και τα Παχιάνα έχουν μια μεσαίου μεγέθους τήρηση του αρχικού σχεδίου καθώς υπάρχουν κάποιες αποκλίσεις στη σύγκριση θεσμοθετημένων και τωρινών ρυμοτομικών γραμμών, ενώ έχουν αρκετά περιθώρια εξάντλησης των όρων δόμησης. Μικρού μεγέθους τήρηση παρουσιάζουν η Χαλέπα, η Μόντε Βάρδια και ο Καλικάς καθώς η ρυμοτομία τους δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμα συνεπώς και χρήσεις γης και οι όροι δόμησης βρίσκονται σε αρχικό στάδιο.

Τέλος, ο σχεδιασμός των επεκτάσεων αυτών έχει αφήσει τη δυνατότητα για μελλοντική ανάπτυξη των Χανίων, όσο γίνεται, με σεβασμό πάντα στις βασικές αρχές σχεδιασμού, στο περιβάλλον και στο ανάγλυφο της περιοχής.



Βιβλιογραφία...

Βιβλία

Ανδριανάκης Μιχάλης, Η παλιά πόλη των Χανίων, εκδ. ΑΔΑΜ

Ελλάδα, ΤΕΕ - Τμήμα Δυτικής Κρήτης (2009), Στρατηγικός σχεδιασμός αναβάθμισης και προστασίας της Μεσαιωνικής πόλης Χανίων – Δυνατότητα ένταξης στον κατάλογο της Παγκόσμιας πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO στην 7η Συνδιάσκεψη Περιφερειακών Νησιωτικών Τμημάτων του ΤΕΕ, Χανιά, 24-25 Απριλίου 2009, εκδ. ΤΕΕ – Τμήμα Δυτικής Κρήτης

Κλάδου-Μπλέτσα Αιμιλία, «Τα Χανιά έξω από τα τείχη», εκδ. ΤΕΕ/ΤΔΚ, Αθήνα, 1998

Μπροκαλάκης Κώστας, Νικηφοράκη Γεωργία, Πιστόπουλος Ζαχαρίας, Χριστοδουλάκης Ηλίας, Χριστοδουλάκος Γιάννης, «Στρατηγικός Σχεδιασμός Αναβάθμισης και Προστασίας της Μεσαιωνικής Πόλης Χανίων . Δυνατότητα ένταξης στον Κατάλογο της Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO», επιμ. ΤΕΕ/ΤΔΚ, Χανιά

Νίκος Ψυλλάκης, «Κρητική Μυθολογία», εκδ. Καρμάνωρ, Ηράκλειο, 1996

Τσίβης Γιάννης Δ., «ΧΑΝΙΑ 1252-1940», επιμ. Σιδέρη Α., εκδ. «ΓΝΩΣΗ», Αθήνα, 1993

Ερευνητικές εργασίες

Κέκερη Μιχαέλα, «Το συγκρότημα της κοινωνικής κατοίκησης - ο ρόλος του στην εξέλιξη του αστικού τοπίου στην πόλη των Χανίων», ερευνητική εργασία, επιβ. καθηγ: Σκουτέλης Νικόλας, Χανιά, 2015

Κουκλάκη Δέσποινα, Ραφιομανίκη Βασιλεία, «Πολεοδομική ανασυγκρότηση της συνοικίας της Νέας Χώρας στην πόλη των Χανίων», διπλωματική εργασία, επιβ. καθ. Διμέλλη Δέσποινα, Χανιά

Πέτρου Εμμανουέλα, «Πόλιτικές και προτάσεις διαχείρισης και προστασίας ιστορικών κέντρων», ερευνητική εργασία, επιβ. καθηγ: Διμέλλη Δέσποινα, Χανιά, 2016

Ηλεκτρονική βιβλιογραφία

<http://www.chania.gr/city/history-city>

<https://argolikivivliothiki.gr/2013/08/30/eleftherios-venizelos/>

Φύλλα Εφημερίδας Κυβερνήσεως

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 159/Α/1955

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 75/Δ/1962

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 87/Δ/1963

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 84/Δ/1968

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 15/Δ/1969

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 181/Δ/1969

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 196/Δ/1969

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 127/Δ/1971

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 687/Δ/1978

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 724Δ/1986

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 558/Δ/1988

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 139/Δ/1989

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 617/Δ/1989

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 58/Δ/1990

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 80/Δ/1990

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 685/Δ/1990

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 1159/Δ/1993

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 1098/Δ/1998

Αρχείο Εικόνων...

Εικόνα 1: <http://www.explorecrete.com/chania/GR-Chania-history.html>

Εικόνα 2: Ανδριανάκης Μ., «Η Παλιά Πόλη των Χανίων», εκδ. ΑΔΑΜ, Αθήνα, 1997, σελ. 10

Εικόνα 3: <http://www.elgreko.gr/showthread.php?4808-Χανιά>

Εικόνα 4: Ανδριανάκης Μ., «Η Παλιά Πόλη των Χανίων», εκδ. ΑΔΑΜ, Αθήνα, 1997, σελ. 15

Εικόνα 5: Ανδριανάκης Μ., «Η Παλιά Πόλη των Χανίων», εκδ. ΑΔΑΜ, Αθήνα, 1997, σελ. 17

Εικόνα 6: Ανδριανάκης Μ., «Η Παλιά Πόλη των Χανίων», εκδ. ΑΔΑΜ, Αθήνα, 1997, σελ. 89

Εικόνα 7: <http://www.explorecrete.com/chania/GR-Chania-history.html>

Εικόνα 8: <https://i.pinimg.com/originals/ae/9d/08/ae9d08e654d2fd30ad2dc5169bb93f1d.jpg>

Εικόνα 9: <http://www.destinationcrete.gr/el/chania-city-history>

Εικόνα 10: <http://www.krassanakis.gr/Venizelos.htm>

Εικόνα 11: <http://www.krassanakis.gr/Venizelos.htm>

Εικόνα 12: <http://www.krassanakis.gr/Venizelos.htm>

Εικόνα 13: <http://www.explorecrete.com/chania/GR-Chania-history.htm>

Εικόνα 14: Ανδριανάκης Μ., «Η Παλιά Πόλη των Χανίων», εκδ. ΑΔΑΜ, Αθήνα, 1997, σελ. 86

Εικόνα 15: Προσωπική δημιουργία

Εικόνα 16: <http://izoimetatosxoleio9.weebly.com/deltaetamuomicrontautiotakappaeta-alphagammaomicronrhoalpha-chialphanuiotaomeganu.html>

Περιοχή Λενταριανών

Εικόνα 17: Προσωπικό αρχείο

Εικόνα 18: Προσωπικό αρχείο

Εικόνα 19: Προσωπικό αρχείο

Εικόνα 20: Προσωπικό αρχείο

Περιοχή Κουμπέ

Εικόνα 21: Προσωπικό αρχείο

Εικόνα 22: Προσωπικό αρχείο

Εικόνα 23: Προσωπικό αρχείο

Περιοχή Αγίου Λουκά

Εικόνα 24: Προσωπικό αρχείο

Εικόνα 25: Προσωπικό αρχείο

Περιοχή Αγίου Ιωάννη

Εικόνα 26: Προσωπικό αρχείο

Εικόνα 27: Προσωπικό αρχείο

Εικόνα 28: Προσωπικό αρχείο

Εικόνα 29: Προσωπικό αρχείο

Εικόνα 30: Προσωπικό αρχείο

Εικόνα 31: Προσωπικό αρχείο

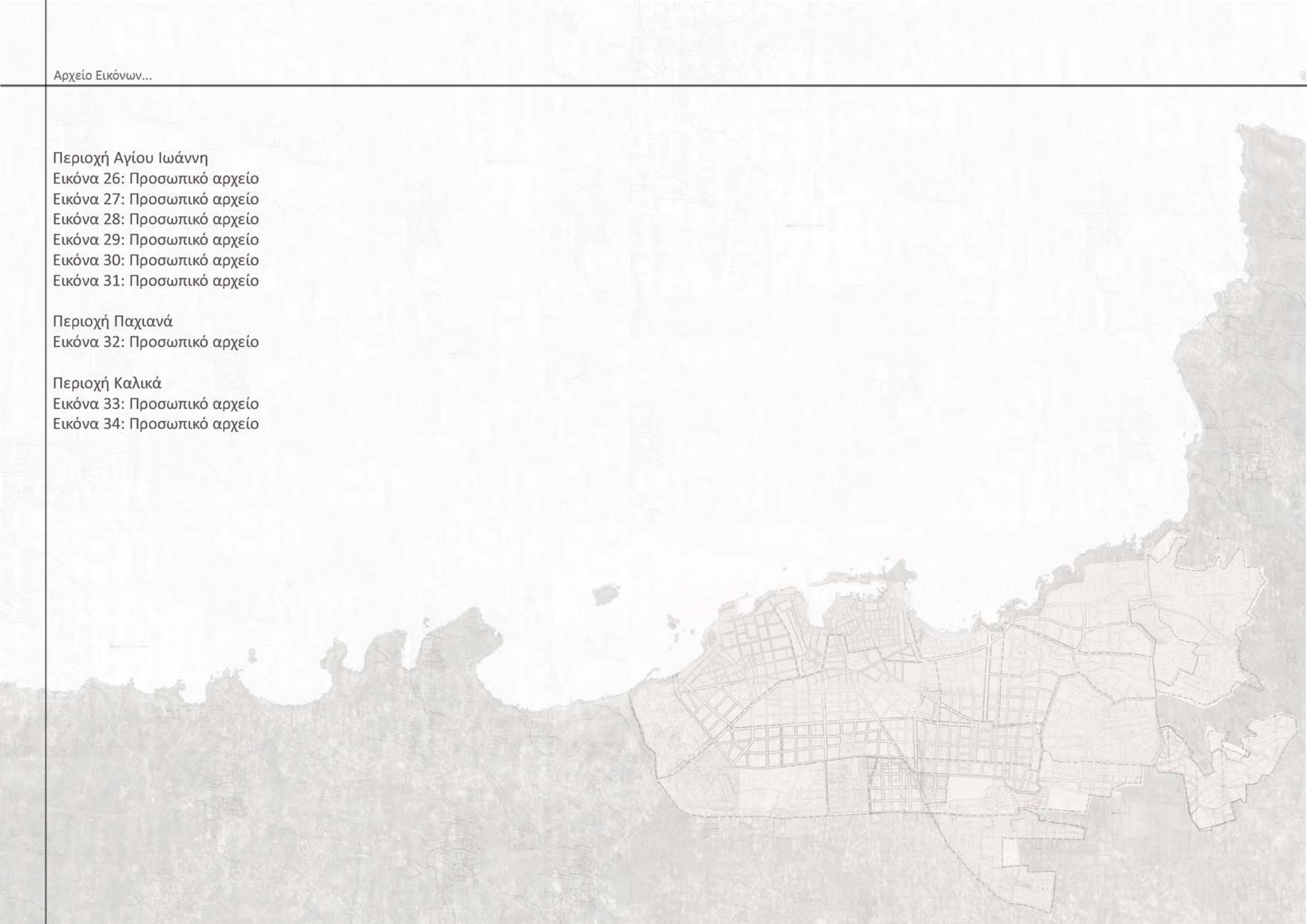
Περιοχή Παχιανά

Εικόνα 32: Προσωπικό αρχείο

Περιοχή Καλικά

Εικόνα 33: Προσωπικό αρχείο

Εικόνα 34: Προσωπικό αρχείο



Αρχείο Χαρτων...

Χάρτης 1: <http://de.wikipedia.org/wiki/Chania>

Χάρτης 2: Ανδριανάκης Μ., «Η Παλιά Πόλη των Χανίων», εκδ. ΑΔΑΜ, Αθήνα, 1997, σελ. 16

Χάρτης 3: Ανδριανάκης Μ., «Η Παλιά Πόλη των Χανίων», εκδ. ΑΔΑΜ, Αθήνα, 1997, σελ. 54-55

Χάρτης 4: Τσίβης Γ., «Χανιά 1252-1940», εκδ. ΓΝΩΣΗ, Αθήνα, 1993, σελ. 38-39

Χάρτης 5: <http://pgreekworldhistory.blogspot.gr2014041204-1669.html>

Χάρτης 6: <http://www.arxailogia.gr/chania>

Χάρτης 7: Κουκλάκη Δέσποινα, Ραψομανίκη Βασιλεία, «Πολεοδομική ανασυγκρότηση της συνοικίας της Νέας Χώρας στην πόλη των Χανίων», διπλωματική εργασία, επιβ. καθ. Διμέλλη Δέσποινα, Χανιά, 2015, σελ. 7

Χάρτης 8: www.explorecrete.com/chania/GR-Chania.html

Χάρτης 9: Ρωμανού Α. Γ., Καλλιγιά Α.Σ., "Μεσαιωνική πόλη Χανίων", Χανιά, 1978 'Β Έκδοση, σελ. 453

Χάρτης 10: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 11: Αιμιλία Κλάδου - Μπλέτσα, "Τα Χανιά έξω από τα τείχη", Έκδοση Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Αθήνα 1998 'Β Έκδοση, σελ. 112

Χάρτης 12: Τεχνική υπηρεσία Δήμου Χανίων

Χάρτης 13: Αιμιλία Κλάδου - Μπλέτσα, "Τα Χανιά έξω από τα τείχη", Έκδοση Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, Τμήμα Δυτικής Κρήτης, Αθήνα 1998 'Β Έκδοση, σελ. 128

Χάρτης 14: Μπροκαλάκης Κώστας, Νικηφοράκη Γεωργία, Πιστόπουλος Ζαχαρίας, Χριστοδουλάκης Ηλίας, Χριστοδουλάκος Γιάννης, «Στρατηγικός Σχεδιασμός Αναβάθμισης και Προστασίας της Μεσαιωνικής Πόλης Χανίων . Δυνατότητα ένταξης στον Κατάλογο της Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO», επιμ. ΤΕΕ/ΤΔΚ, Χανιά, 2009, σελ. 10

Χάρτης 15: Τεχνική υπηρεσία Δήμου Χανίων

Χάρτης 16: Τεχνική υπηρεσία Δήμου Χανίων

Χάρτης 17: Τεχνική υπηρεσία Δήμου Χανίων

Χάρτης 18: Πέτρου Εμμανουέλα, «Πόλιτικές και προτάσεις διαχείρισης και προστασίας ιστορικών κέντρων», ερευνητική εργασία, επιβ. καθηγ: Διμέλλη Δέσποινα, Χανιά, 2016, σελ. 159

Χάρτης 19: Προσωπικό αρχείο

Περιοχή Λενταριανών

Χάρτης 20: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 21: Τεχνική υπηρεσία Δήμου Χανίων

Χάρτης 22: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 23: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 25: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 26: Τεχνική υπηρεσία Δήμου Χανίων

Χάρτης 27: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 28: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 29: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 30: Τεχνική υπηρεσία Δήμου Χανίων

Χάρτης 31: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 32: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 33: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 34: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 35: Προσωπικό αρχείο

Περιοχή Κουμπέ

Χάρτης 36: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 37: Τεχνική υπηρεσία Δήμου Χανίων

Χάρτης 38: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 39: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 40: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 41: Τεχνική υπηρεσία Δήμου Χανίων

Χάρτης 42: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 43: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 44: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 45: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 46: Προσωπικό αρχείο

Περιοχή Αγίου Λουκά

Χάρτης 47: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 48: Τεχνική υπηρεσία Δήμου Χανίων

Χάρτης 49: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 50: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 51: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 52: Τεχνική υπηρεσία Δήμου Χανίων

Χάρτης 53: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 54: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 55: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 56: Τεχνική υπηρεσία Δήμου Χανίων

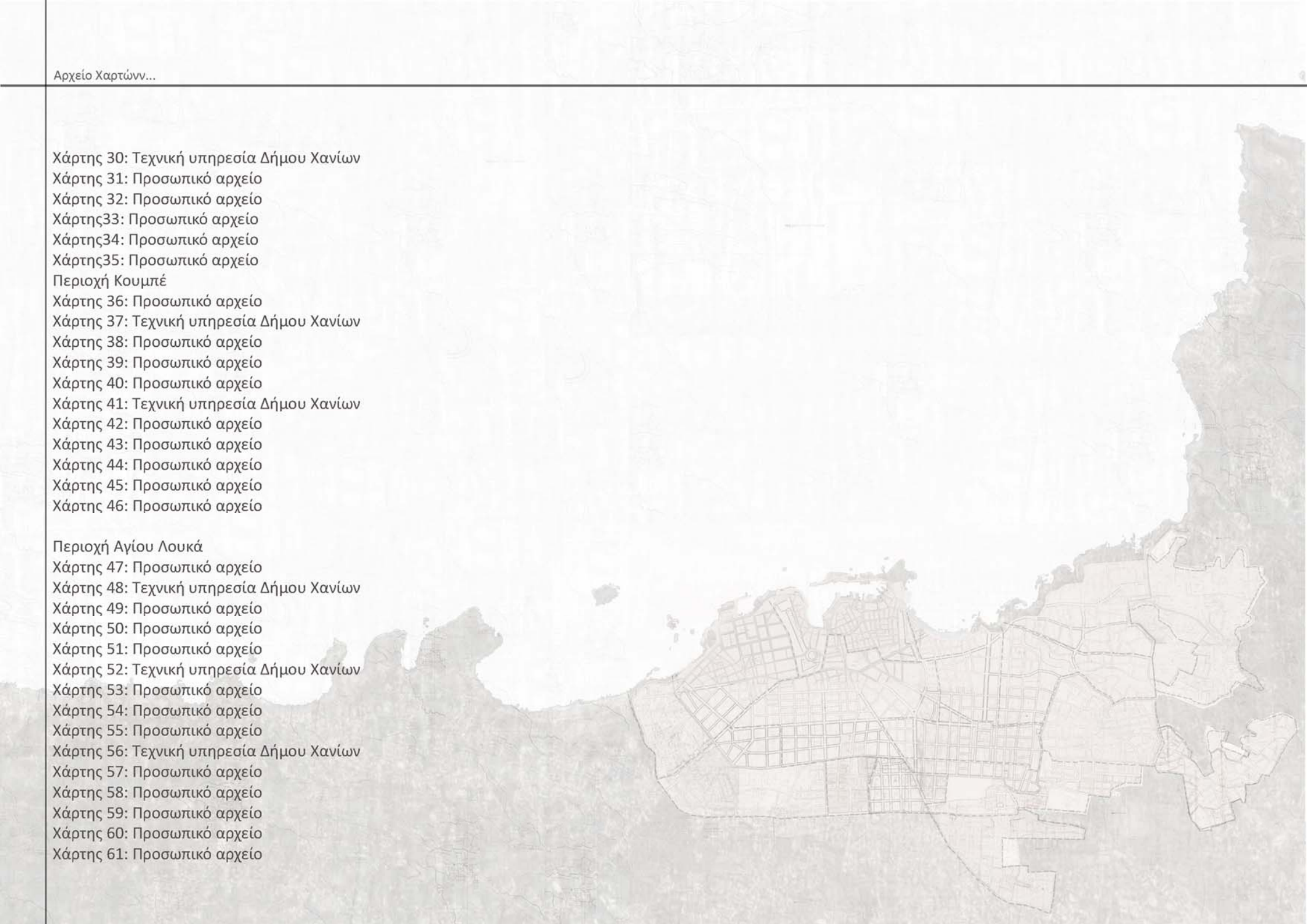
Χάρτης 57: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 58: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 59: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 60: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 61: Προσωπικό αρχείο



Περιοχή Αγίου Ιωάννη

Χάρτης 62: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 63: Τεχνική υπηρεσία Δήμου Χανίων

Χάρτης 64: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 65: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 66: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 67: Τεχνική υπηρεσία Δήμου Χανίων

Χάρτης 68: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 69: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 70: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 71: Τεχνική υπηρεσία Δήμου Χανίων

Χάρτης 72: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 73: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 74: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 75: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 76: Τεχνική υπηρεσία Δήμου Χανίων

Χάρτης 77: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 78: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 79: Τεχνική υπηρεσία Δήμου Χανίων

Χάρτης 80: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 81: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 82: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 83: Τεχνική υπηρεσία Δήμου Χανίων

Χάρτης 84: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 85: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 86: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 87: Εφημερίδα της Κυβερνήσεως 80/Δ/1990, σελ. 3-5

Χάρτης 88: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 89: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 90: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 91: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 92: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 93: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 94: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 95: Προσωπικό αρχείο

Περιοχή Χαλέπας

Χάρτης 96: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 97: Τεχνική υπηρεσία Δήμου Χανίων

Χάρτης 98: Προσωπικό αρχείο,

Χάρτης 99: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 100: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 101: Τεχνική υπηρεσία Δήμου Χανίων

Χάρτης 102: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 103: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 104: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 105: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 106: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 107: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 108: Προσωπικό αρχείο

Περιοχή Παχιανά

Χάρτης 109: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 110: Τεχνική υπηρεσία Δήμου Χανίων

Χάρτης 111: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 112: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 113: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 114: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 115: Τεχνική υπηρεσία Δήμου Χανίων

Χάρτης 116: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 117: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 118: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 119: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 120: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 121: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 122: Προσωπικό αρχείο

Περιοχή Μόντε Βάρδια

Χάρτης 123: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 124: Τεχνική Υπηρεσία Δήμου Χανίων

Χάρτης 125: Προσωπικό αρχείο

Χάρτης 126: Προσωπικό αρχείο
Χάρτης 127: Προσωπικό αρχείο
Χάρτης 128: Τεχνική Υπηρεσία Δήμου Χανίων
Χάρτης 129: Προσωπικό αρχείο
Χάρτης 130: Προσωπικό αρχείο
Χάρτης 131: Προσωπικό αρχείο
Χάρτης 132: Προσωπικό αρχείο
Χάρτης 133: Προσωπικό αρχείο
Χάρτης 134: Προσωπικό αρχείο

Περιοχή Καλικά

Χάρτης 135: Προσωπικό αρχείο
Χάρτης 136: Τεχνική υπηρεσία Δήμου Χανίων
Χάρτης 137: Προσωπικό αρχείο
Χάρτης 138: Προσωπικό αρχείο
Χάρτης 139: Προσωπικό αρχείο
Χάρτης 140: Προσωπικό αρχείο
Χάρτης 141: Προσωπικό αρχείο
Χάρτης 142: Προσωπικό αρχείο

Περιοχή Νέας Χώρας

Χάρτης 143: Προσωπικό αρχείο
Χάρτης 144: Τεχνική υπηρεσία Δήμου Χανίων
Χάρτης 145: Προσωπικό αρχείο
Χάρτης 146: Προσωπικό αρχείο
Χάρτης 147: Προσωπικό αρχείο
Χάρτης 148: Προσωπικό αρχείο
Χάρτης 149: Προσωπικό αρχείο

