



ΕΜΒΛΟΜΕΤΡΕΙΣ
1. ΕΚΤΑΣΗ ΕΣΧΑΔΑ
Ε (1,2,3,.....12,13.....17,18.....35,36.....60,61,62,1) = 345.567 τ.μ.
2. ΖΩΝΗ Ι
Ε (19,20,21.....36,37,38,39,63,64,22) = 29.113 τ.μ.
3. ΖΩΝΗ ΙΙ
Ε (1,2,3,.....17,18,19,64,63,36,37,38,39.....60,61,62,1) = 316.454 τ.μ.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ - ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
1. Ος γενικός προορισμός της υπό αξιολογηθείς έκτασης του πιο πάνω Ακινήτου (Ε=345.567 τ.μ.) που αρθροθετείται με τα στοιχεία 1,2,3,.....17,18.....35,36.....60,61,62,1 ορίζεται η «Μικτή Χρήση» (Άρθρο 11, παρ. Β.5 του Ν. 3886/2011), που απαρτίζεται από δύο γενικές κατηγορίες Χρήσεων γης, την «Θεματικά Πάρκα - Εμπορικά Κέντρα - Αναψυχή» (Άρθρο 11, παρ. Β.3 του Ν. 3886/2011) και την «Τουρισμός - Αναψυχή» (Άρθρο 11, παρ. Β.1 του Ν. 3886/2011).

2. Στην υπό αξιολογηθείς έκταση του Ακινήτου καθορίζονται δύο ζώνες υποδοχής των προαναφερόμενων χρήσεων γης με τους αντίστοιχους όρους και περιορισμούς δόμησης.
2.1 ΖΩΝΗ Ι (ΕΙ = 29.113 τ.μ.):
Οριοθετείται με τα στοιχεία 19,20,21,22,23,24.....36,63,64,19.

Υποδέχεται τη γενική κατηγορία χρήσεων γης «Θεματικά Πάρκα - Εμπορικά Κέντρα - Αναψυχή» με επιπρόσθετες χρήσεις γης:
α. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα
β. Κοινωνική πρόνοια
γ. Γραφεία, Γραφεία, Ασφαλείες, Κοινωνικές Οργανώσεις
δ. Αθλητικές εγκαταστάσεις
ε. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
στ. Χώροι συνάθροισης κοινού
ζ. Εστίαση
η. Αναψυκτήρια
θ. Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα)
ιστ. Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
Η παραπάνω αλφαριθμητική αρίθμηση είναι αντίστοιχη της αναφερόμενης στο Άρθρο 11 του Ν. 3886/2011.

Καθορίζονται οι εξής Όροι και Περιορισμοί δόμησης:
- Ανώτατος επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης: 0,4
- Ανώτατος επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: 40%
- Ανώτατος επιτρεπόμενος όρος κτηρίων και εγκαταστάσεων κατά Ν.Ο.Κ.(2012) (ΦΕΚ 79Α/19-4-2012).
- Αποστάσεις κτηρίων από όρια γηπέδου, όπως ορίζονται στο Π.Δ. 24-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ/31-5-1985)
- Αποστάση κτηρίων από χαρακτηρισμένο Οδικό δίκτυο, σύμφωνα με Π.Δ. 2002/4-6-1998 (ΦΕΚ 169Α/15-7-1998)

2.2 ΖΩΝΗ ΙΙ (ΕΙΙ = 316.454 τ.μ.)
Οριοθετείται με τα στοιχεία 1,2,3,.....18,19,64,63,36,37,38,39.....60,61,62,1.
Υποδέχεται τη γενική κατηγορία χρήσεων γης «Τουρισμός - Αναψυχή» με επιπρόσθετες χρήσεις:

α) Τουριστικά καταλύματα (κτίρια και μη κτίρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κλπ.)
β) Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (αναψυκτικά κέντρα, κλπ.)
γ) Τουριστικοί χώροι, όπως ακατοβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών, κλπ.)
δ) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
ε) Κοινωνική πρόνοια
ς) Αθλητικές εγκαταστάσεις
θ) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
ι) Θρησκευτικοί χώροι
ια) Χώροι συνάθροισης κοινού
ιβ) Εστίαση
ιδ) Αναψυκτήρια
ιστ) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα)
ιζ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
Η παραπάνω αλφαριθμητική αρίθμηση είναι αντίστοιχη της αναφερόμενης στο Άρθρο 11 του Ν. 3886/2011.

Καθορίζονται οι εξής όροι και περιορισμοί δόμησης:
- Ανώτατος επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης: 0,15
- Ανώτατος επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: 20%
- Ανώτατος επιτρεπόμενος όρος κτηρίων και εγκαταστάσεων, κατά Ν.Ο.Κ.(2012)/ΦΕΚ 79Α/19-04-2012)
- Αποστάσεις κτηρίων από όρια γηπέδου, όπως ορίζονται από τη νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση Τουριστικών Εγκαταστάσεων.
- Στην παράκτια ζώνη, πλάτους 50 μ. από την οριογραμμή Αιγαίου, ισχύουν οι διατάξεις που αναφέρονται στο Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανακτή Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Γουβών (Απόφαση 787 / 5-2-2010 Γεν. Γραμματεία Περιφέρειας, ΦΕΚ 60 Α.Α.Π / 26-2-2010) για την Περιοχή ειδικής προστασίας (ΠΕΠ) ΑΠ Ι - Παράκτιας Ζώνης (παραγράφος 3.1.1/2 του Αρθρου 3).

3. Ειδικό Όρο:
3.1. Για την εξασφάλιση της πρόσβασης προς την παράκτια οχλήματα και πεζών, προτείνεται η δημιουργία, κατά το στάδιο χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου, δύο οδών ήπιας κυκλοφορίας σε επαφή ανατολικάς με το δικτικό και ανατολικά όριο της έκτασης του ΕΣΧΑΔΑ που θα καταλήγουν σε χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων παρά την παραλία. Για τη διαμόρφωση των πιο πάνω συνδέσεων θα αξιοποιηθούν υφιστάμενοι δρόμοι σε συνδυασμό με τη διανομή νέων τμημάτων λόγω καταργήσεως ή μετατόπισης μη εγκατεμένων οδών που περιλαμβάνονται στην έκταση του ΕΣΧΑΔΑ (άρθρο 11 παρ. Γ8 Ν. 3886/2011, όπως ισχύει).
3.2. Η υφιστάμενη οδός της πρώην Αμερικανικής Βάσης με την ονομασία «OLYMPIA STREET», όπως αυτή αποτυπώνεται στο Διάγραμμα της πρότασης ΕΣΧΑΔΑ, κλίμακας 1:2000, διατηρείται προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι χρήσεις που θα χωροθετηθούν εντός της Ζώνης Ι καθώς και οι μετακινήσεις των μεθυστών που διαμένουν στην περιοχή της Αεροπορικής Βάσης (ανατολικά της έκτασης ΕΣΧΑΔΑ) προς τα κτίρια εκπαιδευτικής του Διαιτού (δικτικά της έκτασης του ΕΣΧΑΔΑ).
3.3. Στον ήδη υφιστάμενο λιμένα που βρίσκεται στο βορειοδυτικό άκρο του Δημοσίου Ακινήτου «Γουβών», προτείνεται η δημιουργία τουριστικού λιμένα, με τη μορφή ακατοβόλλια ή καταφύγιο τουριστικών σκαφών, κατά το άρθρο 11 παρ. Β1, 12 παρ. 9 α και 14 του Ν. 3886/2011.
4. Οι κωδικοί κατηγορίας έργων, δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων που θα περιληφθούν στο προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ, όπως και οι περιβαλλοντικοί όροι αυτών και οι εκθέσεις προβλέψεις για την προστασία του περιβάλλοντος θα καθοριστούν με την Κοινή Υπουργική Απόφαση (Κ.Υ.Α.) που θα εκδοθεί κατά το στάδιο χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 13 του Ν. 3886/2011.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
- - - - - ΟΡΙΟ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΑΜΕΡΙΚΑΝΙΚΗΣ ΒΑΣΗΣ
- - - - - ΟΡΙΟ ΕΚΤΑΣΗΣ ΕΣΧΑΔΑ
- - - - - ΟΡΙΟ ΓΡΑΜΜΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ
- - - - - ΟΡΙΟ ΓΡΑΜΜΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ
- - - - - ΟΡΙΟ ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΖΩΝΗΣ
- - - - - ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΟΔΟΣ (OLYMPIA STREET) ΔΙΑΤΗΡΟΥΜΕΝΗ
- - - - - ΔΙΑΝΟΙΞΗ ΟΔΟΥ ΗΠΙΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ
(P) ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΘΕΣΗ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
(Α) ΘΕΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΔΙΜΕΝΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ (Ν.3886/2011, Άρθρο 14)

ΖΩΝΕΣ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ
- - - - - ΖΩΝΗ Ι: ΧΡΗΣΗ ΘΕΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ-ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ-ΑΝΑΨΥΧΗ
- - - - - ΖΩΝΗ ΙΙ: ΧΡΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ

ΕΚΤΑΣΗ ΕΣΧΑΔΑ
1. Χ=616434.348 Y=3910473.483
2. Χ=616539.335 Y=3910462.801
3. Χ=616887.989 Y=3910481.296
4. Χ=617050.150 Y=3910492.568
5. Χ=617050.232 Y=3910452.476
6. Χ=617050.395 Y=3910432.217
7. Χ=617050.753 Y=3910407.244
8. Χ=617053.586 Y=3910315.133
9. Χ=617048.962 Y=3910267.688
10. Χ=617030.635 Y=3910222.136
11. Χ=616704.191 Y=3910188.404
12. Χ=617010.302 Y=3910183.259
13. Χ=617005.474 Y=3910180.408
14. Χ=616999.787 Y=3910179.216
15. Χ=616858.756 Y=3910165.332
16. Χ=616859.406 Y=3909973.751
17. Χ=616859.424 Y=3909783.585
18. Χ=616859.532 Y=3909721.593
19. Χ=616846.277 Y=3909719.206
20. Χ=616835.110 Y=3909716.617
21. Χ=616831.925 Y=3909715.775
22. Χ=616731.453 Y=3909704.755
23. Χ=616722.162 Y=3909701.792
24. Χ=616697.321 Y=3909697.644
25. Χ=616670.530 Y=3909690.709
26. Χ=616670.942 Y=3909698.116
27. Χ=616527.370 Y=3909716.617
28. Χ=616527.341 Y=3909673.221
29. Χ=616527.370 Y=3909776.319
30. Χ=616527.370 Y=3909776.319
31. Χ=616527.370 Y=3909776.319
32. Χ=616527.370 Y=3909776.319
33. Χ=616527.370 Y=3909776.319
34. Χ=616527.370 Y=3909776.319
35. Χ=616527.370 Y=3909776.319
36. Χ=616527.370 Y=3909776.319
37. Χ=616527.370 Y=3909776.319
38. Χ=616527.370 Y=3909776.319
39. Χ=616527.370 Y=3909776.319
40. Χ=616527.370 Y=3909776.319
41. Χ=616527.370 Y=3909776.319
42. Χ=616527.370 Y=3909776.319
43. Χ=616527.370 Y=3909776.319
44. Χ=616527.370 Y=3909776.319
45. Χ=616527.370 Y=3909776.319
46. Χ=616527.370 Y=3909776.319
47. Χ=616527.370 Y=3909776.319
48. Χ=616527.370 Y=3909776.319
49. Χ=616527.370 Y=3909776.319
50. Χ=616527.370 Y=3909776.319
51. Χ=616527.370 Y=3909776.319
52. Χ=616527.370 Y=3909776.319
53. Χ=616527.370 Y=3909776.319
54. Χ=616527.370 Y=3909776.319
55. Χ=616527.370 Y=3909776.319
56. Χ=616527.370 Y=3909776.319
57. Χ=616527.370 Y=3909776.319
58. Χ=616527.370 Y=3909776.319
59. Χ=616527.370 Y=3909776.319
60. Χ=616527.370 Y=3909776.319
61. Χ=616527.370 Y=3909776.319
62. Χ=616527.370 Y=3909776.319
Ε = 345.567 τμ

Table with 4 columns: Ο/Α, Έτος, Περιγραφή, Παραρτήματα.
1. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ 2017
2. ΠΡΟΤΑΣΗ 2017
3. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ 2018
4. ΠΡΟΤΑΣΗ 2018

Παραρτήματα: Ος, κωδικοποιημένο για την σύνταξη της Πρότασης ΕΣΧΑΔΑ, χρησιμοποιήθηκε το από Μάρτιο 2014 χρησιμοποιούμενο λογισμικό AutoCAD LT 2014 και το λογισμικό Microsoft Office 2010 που αναφέρεται στο ΤΑΠΕΣ στην ετικέτα "Α.Φ.Μ. Αρτοποιίας Έλεγχους Επαγγελματιών Ελλάδας Α.Ε."

ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.
ΕΡΓΟ: ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΓΟΥΡΝΩΝ ΚΡΗΤΗΣ (ΠΡΩΗΝ ΑΜΕΡΙΚΑΝΙΚΗΣ ΒΑΣΗΣ)
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΔΕΚΑΘΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΕΥΚΟΛΗΤΗΣ ΣΜΕ: GLOBAL CHALLENGES
ΕΣΧΑΔΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
Π-01 ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΣΧΑΔΑ
Κλίμακα: 1:2000
Υπογραφή: ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2018
Σφραγίδα: ΔΕΚΑΘΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΡΓΩΝ