



ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΡΟΕΓΚΡΙΣΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
Δ.Ε. ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ,
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΠΟΜΑΚΡΥΝΣΗ ΤΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ
“Ν. ΚΑΖΑΝΤΖΑΚΗΣ”

Β' ΣΤΑΔΙΟ

ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2021



Περιεχόμενα

ΕΙΣΑΓΩΓΗ	2
Κεφάλαιο 5. Παρουσίαση προτάσεων φορέων και διαβούλευσης Α Σταδίου	4
5.1. Απόψεις φορέων όπως κατατέθηκαν κατά τη διάρκεια της μελέτης και της διαβούλευσης.....	4
5.2. Συμπεράσματα από τις παρουσιάσεις που έγιναν στο Δημοτικό Συμβούλιο και στους λοιπούς φορείς του Δήμου Ηρακλείου	10
Κεφάλαιο 6. Κρίσιμες παραδοχές πρότασης χωρικού προορισμού περιοχής επέμβασης	12
6.1. Βασικές αρχές πρότασης χωρικού προορισμού	12
6.2. Κρίσιμες παραδοχές τεκμηρίωσης επενδυτικής ταυτότητας χωρικού προορισμού .	15
6.2.1. Συνάφεια προτύπου χωρικού προορισμού και επενδυτικής ταυτότητας περιοχής επέμβασης με υπερκείμενο χωροταξικό και πολεοδομικού σχεδιασμό.	15
6.2.2. Ιδιοκτησιακό καθεστώς και παράμετροι αυτού στην ανάπτυξη του χωρικού προτύπου από τη μετεγκατάσταση του αεροδρομίου	22
6.2.3. Διπλή ανάπτυξη και αύξηση του ισοζυγίου σε περιοχές με πυκνό αστικό ιστό στην πόλη.....	28
Κεφάλαιο 7. Πρόταση χωρικού προορισμού – Τεκμηρίωση και πλαίσιο προτεινόμενων υποστηρικτικών παρεμβάσεων	35
7.1. Πρόταση Χωρικής Ανάπτυξης Περιοχής Επέμβασης.....	35
7.1.1. Οργάνωση χωρικών ενότητων.....	35
7.1.2. Πολεοδομική Οργάνωση Χωρικών Ενότητων – Καθορισμός χρήσεων γης	41
7.1.3. Καθορισμός περιεχομένου χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης	47
7.1.3.1. Καθορισμός περιεχομένου χρήσεων γης	47
7.1.3.2. Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.....	52
7.1.4. Πρόταση κατανομής δομημένων και αδόμητων εκτάσεων.....	53
7.1.5. Δίκτυο ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων και δίκτυο πεζοδρόμων	56
7.1.6. Καθορισμός βασικού οδικού δικτύου	64
7.1.7. Καθορισμός ζωνών προστασίας και ελέγχου	66
7.2. Πλαίσιο προτεινόμενων υποστηρικτικών παρεμβάσεων	67
7.2.1. Προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού.....	67
7.2.2. Λειτουργία του χώρου σε σχέση με το μεταφορικό δίκτυο – συνδεσιμότητα ..	73
7.2.3. Οργάνωση κοινωφελών υπηρεσιών και κοινόχρηστων χώρων.....	73
7.2.4. Υποδομές περιβάλλοντος (ύδρευση/άρδευση/λύματα/στερεά απόβλητα).....	74
7.2.5. Τοπική οικονομία και επιδράσεις στην υφιστάμενη δομή και σύνθεση	74
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	79

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το παρόν τεύχος αποτελεί την έκθεση του Β' Σταδίου του Έργου «Παροχή υπηρεσιών για την εκπόνηση τεχνικής έκθεσης για την διαδικασία προέγκρισης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου Δ.Ε. Αλικαρνασσού».

Το Β' Στάδιο, σύμφωνα με όσα ορίζει και το άρθρο 2 της Σύμβασης του Έργου, αφορά στην τεκμηρίωση και διατύπωση του πλαισίου υποστηρικτικών παρεμβάσεων της νέας δυναμικής και των νέων αναγκών, που προκύπτουν με βάση τις εκτιμώμενες επιπτώσεις (όπως αυτές διατυπώθηκαν και αναλύθηκαν στο Α Στάδιο) από την μετεγκατάσταση του αεροδρομίου σε επιμέρους διαφοροποιημένες ζώνες, για παραμέτρους που αφορούν ενδεικτικά :

- στα προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού,
- στη συνολική λειτουργία του χώρου (μεταφορές / μετακινήσεις)
- στην οργάνωση κοινωφελών υπηρεσιών και κοινόχρηστων χώρων
- στις υποδομές περιβάλλοντος (ύδρευση / άρδευση/ λύματα / στερεά απόβλητα)
- στην τοπική οικονομία (νέες οικονομικές δραστηριότητες και επιδράσεις στην υφιστάμενη δομή και σύνθεση)

Παράλληλα παρουσιάζονται συνοπτικά οι απόψεις των φορέων της πόλης του Ηρακλείου που κατατέθηκαν στα πλαίσια της διαβούλευσης του Α Σταδίου και κατά τη διάρκεια των παρουσιάσεων που έγιναν από την Ομάδα Μελέτης, οι οποίες λήφθηκαν υπόψη για τη διατύπωση της οριστικής πρότασης.

Επιπλέον διατυπώνεται το προτεινόμενο χωρικό πρότυπο ανάπτυξης της περιοχής επέμβασης, οι βασικές αρχές που θέτει ο προτεινόμενος σχεδιασμός, οι κρίσιμες παραδοχές στις οποίες στηρίζεται η επενδυτική ταυτότητα του χωρικού προτύπου και η οριστική πρόταση χωρικής και πολεοδομικής οργάνωσης, σύμφωνα και με τα όσα ορίζονται στην υπ. αρ. 27022 ΥΑ σχετικά με τις Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ) του ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 1976/Β/2017), για την υποστήριξη του Δήμου Ηρακλείου για την διαδικασία προέγκρισης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου Δ.Ε. Ν. Αλικαρνασσού.

Σημειώνεται ιδιαίτερος ότι στο προτεινόμενο πρότυπο χωρικής οργάνωσης της περιοχής επέμβασης έγινε προσπάθεια να συγκεραστούν οι κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού και του πολεοδομικού σχεδιασμού στην άμεση περιοχή, οι κατευθύνσεις που δόθηκαν στην ομάδα μελέτης από το Δήμο και τις Υπηρεσίες του και παράλληλα οι απόψεις φορέων και πολιτών που διατυπώθηκαν στα πλαίσια της διαβούλευσης, στα πλαίσια ενός ολοκληρωμένου και βιώσιμου πολεοδομικού σχεδιασμού.

Κυρίαρχο ρόλο καλείται να διαδραματίσει το νέο υπερτοπικό πάρκο που θα συνδέσει τις προτεινόμενες χωρικές ενότητες ανάπτυξης με τον υφιστάμενο αστικό ιστό, δίνοντας διέξοδο στο παραλιακό μέτωπο της περιοχής. Αιχμή του σχεδιασμού αποτελεί το προτεινόμενο οικιστικό τμήμα που θα δημιουργηθεί μέσω προγραμμάτων διπλής ανάπλασης με στόχο την αποσυμφόρηση πυκνοδομημένων περιοχών της πόλης του Ηρακλείου για την ενίσχυση του ιστού με κοινόχρηστους χώρους.

Οι νέοι τομείς ανάπτυξης που προτείνονται συνδυάζουν τεχνολογία/έρευνα (κυρίως στον αγροτοδιατροφικό τομέα, στην τηλεϊατρική, βιοτεχνολογία) και επιχειρηματική δραστηριότητα, αθλητισμό, πολιτισμό, ποικίλες κοινωφελείς λειτουργίες, ήπιο και ειδικό τουρισμό, εμπορικές χρήσεις και χρήσεις εστίασης και αναψυχής, σε μια λογική όπου λειτουργούν συμπληρωματικά με τον χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής, εντός ενός αναβαθμισμένου περιβάλλοντος ενισχυμένο σε ελεύθερους αδόμητους χώρους πρασίνου.

Με γνώμονα τα παραπάνω και συμπυκνώνοντας, το πρότυπο χωρικής ανάπτυξης της περιοχής επέμβασης ανταποκρίνεται:

- Στο διατυπωμένο όραμα του Δήμου για μια σύγχρονη πόλη – Smart City – πόλη με ταυτότητα.
- Στην δυνατότητα να αναπτυχθεί ένας κέντρο τηλεϊατρικής Αιγαίου και Μεσογείου, σε συνδυασμό και με τον προγραμματισμό της 7^{ης} ΥΠΕ Κρήτης.
- Στη δημιουργία ενός πολιτιστικού πόλου αναδεικνύοντας παράλληλα την ιστορική έδρα της Νέας Αλικαρνασσού
- Στην ανάδειξη του αγροτοδιατροφικού τομέα και της γαστρονομίας της Κρήτης σε Μεσογειακό και Ευρωπαϊκό επίπεδο.
- Στην ανάδειξη των χώρων πρασίνου μέσω της αξιοποίησης όλων των συναφών προγραμμάτων του Δήμου.
- Στην δημιουργία ενός πολυλειτουργικού πόλου όπου επιτυγχάνεται η ύπαρξη «χώρων με δραστηριότητες» και όχι η ύπαρξη «δραστηριοτήτων μέσα σε χώρους».

Στην ομάδα μελέτης συμμετείχαν οι:

- Σπυρίδων Τσαγκαράτος, αρχιτέκτων δρ. πολεοδόμος
- Άννα Μπιτσακάκη, αρχιτέκτων – πολεοδόμος – χωροτάκτης
- Αρετή Καραμπούκαλου, μηχανικός χωροταξίας, πολεοδομίας και περιφερειακής ανάπτυξης, MSc
- Θωμάς Παπαθωμάς, μηχανικός χωροταξίας, πολεοδομίας και περιφερειακής ανάπτυξης, MSc
- Λελούδα Βαφειά, μηχανικός χωροταξίας, πολεοδομίας και περιφερειακής ανάπτυξης, MSc
- Δημήτρης Γροζόπουλος, αρχιτέκτων μηχανικός, MA
- Κωνσταντίνα Τσώλη, αρχιτέκτων μηχανικός

Η Ομάδα μελέτης ευχαριστεί θερμά τις Υπηρεσίες του Δήμου Ηρακλείου για τη συμβολή και άμεση ανταπόκρισή τους στην παροχή στοιχείων και δεδομένων απαραίτητων για την ομαλή διεξαγωγή και του εν λόγω Σταδίου, καθώς επίσης και για την αποτελεσματική μας συνεργασία καθόλη τη διάρκεια του Έργου.

Κεφάλαιο 5. Παρουσίαση προτάσεων φορέων και διαβούλευσης Α Σταδίου

5.1. Απόψεις φορέων όπως κατατέθηκαν κατά τη διάρκεια της μελέτης και της διαβούλευσης.

Δημοτική Εταιρεία ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε. – Ιούλιος 2020

Οι προτάσεις της ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε. για το Ειδικό Χωρικό σχέδιο και την προτεινόμενη χωρική οργάνωση κατατέθηκαν στην Ομάδα μελέτης τον Ιούλιο του 2020 κατά τη διάρκεια εκπόνησης του Α Σταδίου της μελέτης. Βασικοί στόχοι τέθηκαν οι κάτωθι:

- Η επέκταση της περιοχής επέμβασης νοτίως της εθνικής οδού, στην περιοχή Δύο Αοράκια. Όπως αναφέρεται η περιοχή αυτή στερείται χωρικού - πολεοδομικού σχεδιασμού και εφόσον φιλοξενεί ήδη διοικητικές λειτουργίες, αλληλεπιδρά ισχυρά, αφενός με την Δημοτική Ενότητα της Νέας Αλικαρνασσού και αφετέρου με την ευρύτερη υπερδημοτική περιοχή.
- Η προστασία και η ανάδειξη του οικιστικού συνόλου της Νέας Αλικαρνασσού (σύνδεση της περιοχής με δίκτυα πεζόδρομων).
- Η αξιοποίηση, η προβολή και η ενοποίηση του παραλιακού μετώπου με το ήδη διαμορφωμένο παραλιακό μέτωπο της πόλης του Ηρακλείου, με τη δημιουργία ενός «Παραθαλάσσιου περίπατου».
- Δημιουργία Επιχειρηματικού Πάρκου, ενός οργανικά ολοκληρωμένου συνόλου δομών, υπηρεσιών και υποδομών, για την υποστήριξη δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και του τριτογενούς τομέα, που θα αποσκοπεί στην προστασία του περιβάλλοντος, στη βελτίωση των υποδομών, στην ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και της απασχόλησης, καθώς και στη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας.

Το πάρκο προτείνεται να είναι τύπου «τεχνοπόλεως», και ειδικότερα να περιλαμβάνει στα όριά του:

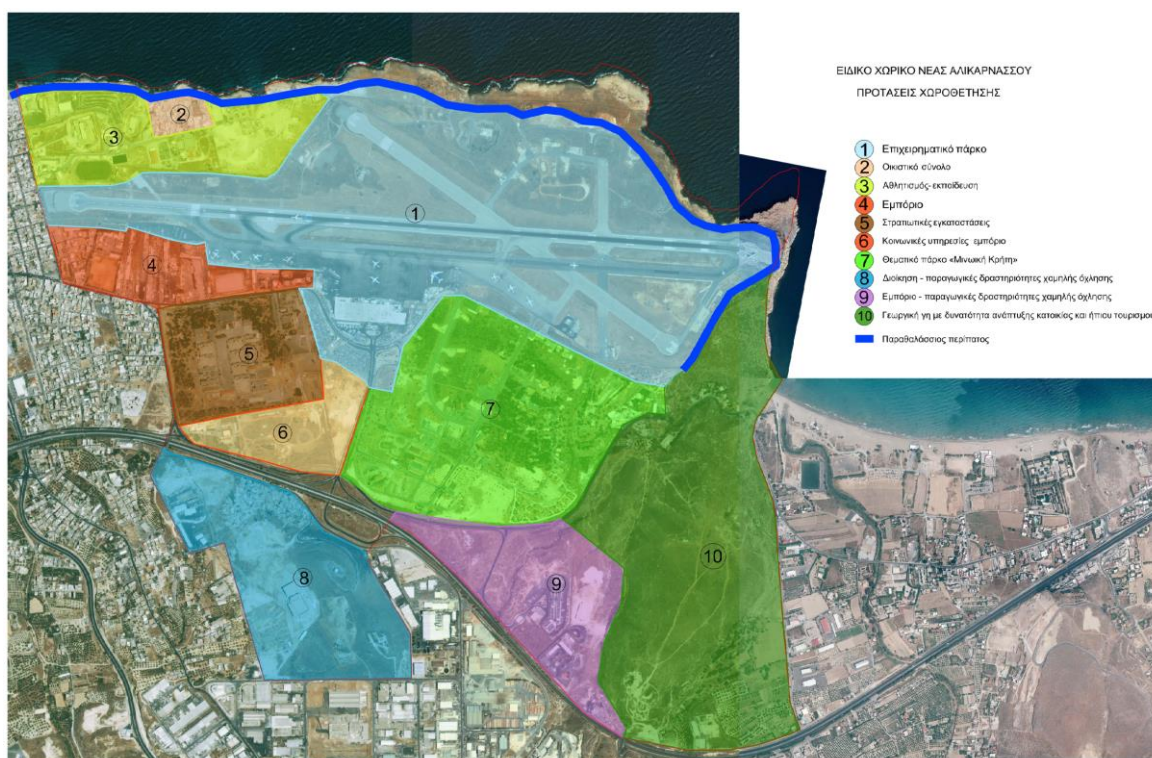
- δημιουργία Θεματικού Πάρκου, με θέμα την «Μινωική Κρήτη».
- δραστηριότητες εμπορίου και παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής όχλησης.
- δομές κοινωνικών υπηρεσιών, όπως κέντρα κοινοτικής φροντίδας ανοικτής προστασίας ηλικιωμένων, δημοτικά ιατρεία, κέντρα φιλοξενίας ευπαθών ομάδων κ.ά.
- αθλητικές εγκαταστάσεις σε συνδυασμό με τις ήδη υπάρχουσες στην περιοχή.
- την αξιοποίηση των εγκαταστάσεων και του αύλειου χώρου των Φυλακών Νέας Αλικαρνασσού.

Η πρόταση συνοδεύεται από σχέδιο (εικόνα 1) όπου η περιοχή επέμβασης έχει χωριστεί σε 10 διαφορετικές ενότητες και συγκεκριμένα:

1. Επιχειρηματικό πάρκο
2. Οικιστικό σύνολο
3. Αθλητισμός – εκπαίδευση
4. Εμπόριο

5. Στρατιωτικές εγκαταστάσεις
6. Κοινωνικές υπηρεσίες - εμπόριο
7. Θεματικό πάρκο «Μινωική Κρήτη»
8. Διοίκηση – παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής όχλησης
9. Εμπόριο - παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής όχλησης
10. Γεωργική γη, με δυνατότητα ανάπτυξης κατοικίας και ήπιου τουρισμού

Εικόνα 1: Προτάσεις χωροθέτησης ΔΕΠΑΝΑΛ ΑΕ



Δημοτική παράταξη «συνΠΡΑΞΗ Δημοτών Ηρακλείου» - Ιούλιος 2020

Οι προτάσεις την δημοτικής παράταξης εστάλησαν στην Ομάδα Μελέτης τον Ιούλιο του 2020 κατά την εκπόνηση του Α' Σταδίου. Όπως αναφέρεται βασική επιδίωξη του σχεδίου θα πρέπει να είναι η αποκατάσταση του κοινωνικού και πολεοδομικού ιστού που πλήττεται από τη απομάκρυνση του Ν. Καζαντζάκης, καθώς η Νέα Αλικαρνασός έχει στηρίξει την οικονομία της στην γειτνιάσή της με το αεροδρόμιο, οπότε με τη μετακίνηση αναμένεται να δημιουργηθούν προβλήματα οικονομικής και κοινωνικής συνοχής, ενώ αναμένεται να δημιουργηθεί ένα σημαντικό αστικό κενό στο υφιστάμενο πολεοδομικό συγκρότημα

Επισημαίνονται επιπλέον μικρότερης έκτασης προβλήματα που θα παρουσιαστούν και στην περιοχή του Ηρακλείου, καθώς θα επηρεαστούν οι εμπορικές-τουριστικές επιχειρήσεις, θα αυξηθεί το μήκος και το κόστος των εμπορευματικών μετακινήσεων ενώ αναμένεται να αυξηθεί και η ένταση χρήσεων και στα παράλια του Δήμου Χερσονήσου

Προτείνεται δε η μεταφορά και μετεγκατάσταση όλων των διοικητικών υπηρεσιών του Δήμου αλλά και της Περιφέρειας (όπου κριθεί σκόπιμο), με πολλαπλά οφέλη και για το Ηράκλειο αλλά και για την Ν. Αλικαρνασσό.

Οι κατευθύνσεις που δίνονται για την πρόταση χωρικού προορισμού της περιοχής αφορούν κυρίως σε:

- Αξιοποίηση της διεθνούς και εγχώριας εμπειρίας από την μετατροπή παρόμοιων χώρων σε περιοχές ανάπτυξης δραστηριοτήτων αστικού χαρακτήρα.
- Η αντιμετώπιση των ιδιαιτεροτήτων του σημερινού ιδιοκτησιακού καθεστώτος της περιοχής (συμμετοχή μεγάλων σε έκταση, ιδιωτικών και δημόσιων περιοχών καθώς και ακινήτων του Υπ. Εθνικής Άμυνας), με στόχο την ορθή επανάχρηση της περιοχής.
- Λεπτομερής χαρτογράφηση των αναγκών της ευρύτερης περιοχής, σε εγκαταστάσεις δημοτικού και περιφερειακού ενδιαφέροντος
- Σαφείς κατευθύνσεις για την στρατηγική αποκατάστασης του χώρου από το Δήμο, να μπου «όρια» σε χρήσεις γης που θα αλλοιώσουν τη φυσιογνωμία της πόλης ή σε χρήσεις που θα επιτρέψουν αποκλειστικού χαρακτήρα χρήσεις (όπως η αμιγής κατοικία ή η αναψυχή) καθώς αυτό δε θα επιτρέψει την ισορροπημένη ανάπτυξη της ήδη βεβαρυσμένης ευρύτερης περιοχής.
- Εναρμόνιση των κατευθύνσεων του ΕΧΣ με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού και μη μεταβολή του χωρικού προορισμού της περιοχής.
- Πρόνοια για ανοικτούς κοινόχρηστους και ελεύθερους χώρους, καθώς και προώθηση της ανάμιξης χρήσεων γης για αποφυγή φαινομένων ερημοποίησης επιμέρους ζωνών.
- Η βιωσιμότητα της πρότασης αποφεύγοντας τη μεγάλη επιβάρυνση των δημοτικών τελών, και παράλληλα η αποφυγή της άκριτης παραχώρησης της ανάπτυξης της περιοχής σε επιχειρηματικά συμφέροντα, ιδιαίτερα εκτάσεων που έχουν καταχωρηθεί στην συνείδηση των πολιτών ως κοινόχρηστες-κοινοφελείς.

7^η Υγειονομική Περιφέρεια Κρήτης – Νοέμβριος 2020

Η πρόταση της 7^{ης} ΥΠΑ κατατέθηκε τον Νοέμβριο του 2020 στο πλαίσιο της δημόσιας διαβούλευσης του Α Σταδίου της μελέτης. Εστιάζει στη δυνατότητα ένταξης υπηρεσιών υγείας ως απαραίτητο κοινωνικό εξοπλισμό στο προς ανάπτυξη οικιστικό σύνολο στο χώρο του υφιστάμενου αεροδρομίου και προτείνει τρεις συγκεκριμένες δράσεις:

- Την ανάπτυξη και λειτουργία Κέντρου Υγείας, ως απαραίτητης δομής Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας στο ανατολικό δημοτικό διαμέρισμα του Δήμου Ηρακλείου
- Τη δημιουργία πολυθεματικού Πάρκου Δημόσιας Υγείας
- Την ανάπτυξη διοικητηρίου για τη στέγαση των υπηρεσιών της Κεντρικής Υπηρεσίας της 7^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Κρήτης και τη λειτουργία κέντρου εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics center) για τον εφοδιασμό όλων των δομών Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας της Περιφέρειας Κρήτης.

Αναλυτικότερα:

1. Ανάπτυξη και λειτουργία νέου Κέντρου Υγείας στο Δήμο Ηρακλείου (ανατολικό δημοτικό διαμέρισμα)

Στο στρατηγικό σχεδιασμό της Διοίκησης της 7ης ΥΠΑ περιλαμβάνεται η **σύσταση και λειτουργία Κέντρου Υγείας στο ανατολικό τμήμα του Δήμου Ηρακλείου** και συγκεκριμένα στη Δημοτική Ενότητα Νέας Αλικαρνασσού, προκειμένου να δημιουργηθεί ένας δεύτερος, εξισορροπητικός πόλος εξυπηρέτησης των αναγκών Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας στο Δήμο Ηρακλείου. Η σύσταση και λειτουργία του Κέντρου Υγείας και η στελέχωσή του με τον απαραίτητο αριθμό επαγγελματιών υγείας θα δημιουργήσει τις εγκαταστάσεις κοινωνικού εξοπλισμού που απαιτούνται βάση των προτύπων που συσχετίζουν τα μεγέθη των εγκαταστάσεων μιας οικιστικής ενότητας με τον πληθυσμό, την έκταση και άλλες πολεοδομικές παραμέτρους. Επισημαίνεται δε ότι η χρήση τμήματος του προς αξιοποίηση χώρου για την κατασκευή και λειτουργία Κέντρου Υγείας (εκτιμώμενη επιφάνεια: 2.000τμ) θα αποτελέσει μία βέλτιστη πρακτική επαναχρησιμοποίησης αεροδρομίου προς όφελος της τοπικής κοινότητας.

2. Δημιουργία πολυθεματικού Πάρκου Δημόσιας Υγείας

Στα πλαίσια της μέριμνας της 7ης ΥΠΑ για την προαγωγή και την αγωγή υγείας ειδικά στον ανήλικο πληθυσμό και προκειμένου για την καλύτερη υλοποίηση των δράσεων σε ένα οργανωμένο περιβάλλον με τη χρήση τεχνολογιών πληροφορικής και πολυμέσων, αλλά και με στόχο την ανάπτυξη ενός κόμβου δημιουργίας, συνεργασίας, καινοτομίας και επικοινωνίας στον τομέα της αγωγής υγείας προτείνεται η **δημιουργία ενός πολυθεματικού πάρκου Δημόσιας Υγείας**. Πρόκειται για ένα πολυχώρο ανάπτυξης διεπιστημονικών δράσεων και προγραμμάτων αγωγής υγείας, όπου θα αναπτύσσονται σε μόνιμη βάση δράσεις από ειδικά εκπαιδευμένους επαγγελματίες υγείας, αλλά και ειδικούς παιδαγωγούς, πχ στο χώρο της περιβαλλοντικής υγείας και της διατροφικής εκπαίδευσης. Προτείνεται η συνδυασμένη ανάπτυξη με τη δημιουργία **συνεδριακών/εκπαιδευτικών χώρων** για την προώθηση εκπαιδευτικών προγραμμάτων τόσο στο γενικό πληθυσμό, όσο και σε επαγγελματίες υγείας, οι οποίοι θα εκπαιδεύονται με τη χρήση σύγχρονων εκπαιδευτικών εργαλείων (ακόμα και με τη χρήση εικονικής πραγματικότητας). Η λειτουργία του Πάρκου Δημόσιας Υγείας (εκτιμώμενη επιφάνεια: 4.000τμ), ως οργανωμένου πολυθεματικού κέντρου εκπαίδευσης, μοναδικού στην Ελλάδα, θα αποτελέσει παράλληλα **πόλο έλξης σχολικού τουρισμού**, ενισχύοντας την τοπική οικονομία, αλλά και θα συμβάλλει στην ανάδειξη του θεσμού των σχολείων αγωγής υγείας (health promotion schools). Η σύνδεση τέλος του πολυθεματικού πάρκου Δημόσιας Υγείας με τους χώρους πρασίνου που προβλέπονται προς ανάπτυξη στο χώρο του αεροδρομίου, θα παράσχει επίσης τη δυνατότητα ανάπτυξης προγραμμάτων για την ενεργή και υγιή γήρανση σε συνεργασία με τις Δημοτικές και άλλες αρχές.

3. Ανάπτυξη Διοικητηρίου & λειτουργία κέντρου εφοδιαστικής αλυσίδας

Με στόχο την επίλυση στεγαστικών προβλημάτων που αντιμετωπίζει η Υπηρεσία (η οποία είναι υπεύθυνη εκτός από τις νοσοκομειακές μονάδες και για όλες τις δομές Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας στην Κρήτη) και τα οποία καθιστούν δύσκολο να ανταποκριθεί στον επιτελικό και εποπτικό της ρόλο προτείνεται η **δημιουργία ενός αυτόνομου, σύγχρονου Διοικητηρίου υπηρεσιών υγείας** (εκτιμώμενη επιφάνεια: 2.500τμ). Σημειώνεται ιδιαίτερα ότι η μέχρι σήμερα αναζήτηση νέων κτιρίων δημόσιων ή ιδιωτικών στο Δήμο έχει αποβεί άκαρπη, ενώ παράλληλα η αναγκαιότητα αποσύνδεσης των εν λόγω δραστηριοτήτων από

υφιστάμενες δομές παροχής υπηρεσιών υγείας επιβεβαιώνεται από τη σύγχρονη επιστημονική βιβλιογραφία περί λειτουργίας επιτελικών διοικητικών δομών. Στον εν λόγω χώρο προτείνεται και η δημιουργία ενός σύγχρονου κέντρου εφοδιαστικής αλυσίδας, μέσω του οποίου θα πραγματοποιείται η τροφοδοσία των δομών Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας. Όπως επισημαίνεται οι υφιστάμενοι αποθηκευτικοί της χώροι της στο υπόγειο του Κέντρου Υγείας Ηρακλείου κρίνονται ανεπαρκείς για την ασφαλή διαχείριση των αποθεμάτων υγειονομικού και λοιπού υλικού των δομών της Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας.

Δημοτική παράταξη «Ηράκλεια Πρωτοβουλία»

Η δημοτική παράταξη υπέβαλλε της προτάσεις της στα πλαίσια της διαβούλευσης του Α Σταδίου το Νοέμβριο του 2020. Η πρότασή της στηρίζεται στην ήδη διατυπωμένη πρόταση του Δήμου για το Ρυθμιστικό Σχέδιο Ηρακλείου, που όμως δεν θεσμοθετήθηκε. Στη θέση του αεροδρομίου και των στρατιωτικών μονάδων προτείνεται εκτός από την εγκατάσταση χρήσεων μητροπολιτικού κέντρου και η ίδρυση ενός επιχειρηματικού πάρκου που θα λειτουργήσει ως χώρος διάχυσης τεχνογνωσίας και θα περιλαμβάνει :

- Χώρους για στέγαση μικρών επιχειρήσεων στα υφιστάμενα κτήρια
- Μικρά ξενοδοχεία – εστιατόρια
- Κτήρια αποθηκών (logistics)
- Μικρό συνεδριακό κέντρο
- Εκθεσιακό κέντρο-
- Κτήρια με πολιτιστικές χρήσεις
- Πράσινο και
- θα είναι συνδεδεμένο με τη Βιομηχανική Περιοχή

Επισημαίνεται ότι η πρόταση της μελετητικής ομάδας καλύπτει σε μεγάλο βαθμό την πρόταση της παράταξης και γίνεται αποδεκτή με τις εξής σημειώσεις:

- Αύξηση της έκτασης που θα παραχωρηθεί στη ζώνη καινοτομίας.
- Στέγαση μικρών επιχειρήσεων στα υφιστάμενα κτήρια, μέσω της διατήρησης και αξιοποίησης τους, και τίθεται ως θέμα οικονομίας και οικολογίας να μην κατεδαφιστούν κτήρια, που δεν έχουν κλείσει τον κύκλο της ζωής τους.
- Προώθηση της πρότασης των μελετητών για «διπλή ανάπλαση», ώστε να γίνει δυνατή η δημιουργία πάρκων σ' όλη την έκταση του Δήμου και η ανάπλαση να επεκταθεί σ' ολόκληρη την πόλη.
- Προώθηση της ιδέας για μετεγκατάσταση του γηπέδου του ΟΦΗ στα Καμίνια σε έκταση εντός του αεροδρομίου, με στόχο τα πυκνοδομημένα Καμίνια να αποκτήσουν έναν πνεύμονα πρασίνου και ο ΟΦΗ ένα σύγχρονο γήπεδο, αναβαθμίζοντας παράλληλα το επίπεδο των αθλητικών υποδομών της πόλης.

Παρέμβαση κου. Ηλία Ευθυμιόπουλου (διευθυντής Ενεργειακού και Περιβαλλοντικού Γραφείου Αιγαίου)

Στην παρέμβασή του ο κος Ευθυμιόπουλος επεσήμανε τα κάτωθι σχετικά με την προτεινόμενη ανάπτυξη:

- Ο Δήμος Ηρακλείου να εγγράψει την παρέμβαση στο πλαίσιο της Ευρωπαϊκής Πρωτοβουλίας Smart Cities & Communities με πολιτικά και οικονομικά πλεονεκτήματα.
- Η γενική κατεύθυνση να είναι η σύνδεση των νέων εγκαταστάσεων (υποδομές, κτιριακά συγκροτήματα, παραγωγικοί χώροι, ελεύθεροι χώροι κτλ.) με τις σύγχρονες αστικές τεχνολογίες (Clusters for Innovation).
- Μια πρώτη εφαρμογή θα μπορούσε να είναι στην ενέργεια (φωτοβολταϊκά, υδρογόνο κ.α) ώστε να προκύψουν άμεσα έσοδα για το Δήμο που θα βοηθήσουν και τις εφαρμογές χωρίς έσοδα (π.χ επιδεικτικό τεχνολογικό πάρκο). Η ενέργεια μπορεί επίσης να απορροφήσει άμεσα πόρους.
- Λοιπές δραστηριότητες με ενδιαφέρον θα μπορούσαν να αφορούν σε κατασκευές, ηλεκτροκίνηση οχημάτων, τροφοδοσία σκαφών με ηλεκτρισμό και LNG, ανακύκλωση νερού, διαχείριση απορριμμάτων κ.ά..

Σύλλογος Ιστορικής Μνήμης και Ανάπτυξης Νέας Αλικαρνασσού «Η Αλικαρνασσός»

Ο Σύλλογος κατέθεσε τις προτάσεις και παρατηρήσεις του στο Α Στάδιο της μελέτης στα πλαίσια της δημόσιας διαβούλευσης. Πιο συγκεκριμένα επισημαίνεται ότι η Νέα Αλικαρνασσός αποτελεί μια πόλη «πολιορκημένη» από εγκαταστάσεις και λειτουργίες που έχουν ως στόχο να εξυπηρετήσουν ανάγκες της ευρύτερης περιοχής που όμως αφορούν σε επικίνδυνες για την υγεία, οχλούσες και ρυπαίνουσες (ποταμός Κατσαμπά, ΒΙΠΕ Ηρακλείου, Radar, γκέτο τσιγγάνων, Σταθμός μεταφόρτωσης απορριμμάτων, κέντρο διαλογής σκουπιδιών, λαχαναγορά και ψαραγορά, αεροδρόμιο, φυλακές) και η παρουσία τους είναι μια αρνητική εικόνα που υποβαθμίζει τον τόπο. Συμπερασματικά αναφέρεται ότι η χωροθέτηση των εν λόγω δραστηριοτήτων είχε αρνητικές επιπτώσεις στην εφαρμογή του σχεδίου πόλης της Νέας Αλικαρνασσού.

Προτείνεται ιδιαιτέρως να ληφθεί μέριμνα από τον σχεδιασμό για την κάλυψη κοινωφελών αναγκών (σχολική στέγη, παιδικούς-βρεφικούς σταθμούς, υγειονομική περίθαλψη κ.α.) στις οποίες παρουσιάζει έλλειμμα ο οικισμός. Από την άλλη η πρόταση για την εγκατάσταση ενός ακόμα γηπέδου στην περιοχή δεν τους βρίσκει σύμφωνους καθώς στην πόλη έχει έδρα μία ομάδα ποδοσφαίρου και διαθέτει έξι γήπεδα ποδοσφαίρου (Ηροδότου, ΑΕΚ, Ποσειδώνα, Ελπίδων Καρτερού, το Ικάριο και το πρώην βοηθητικό Ηροδότου).

5.2. Συμπεράσματα από τις παρουσιάσεις που έγιναν στο Δημοτικό Συμβούλιο και στους λοιπούς φορείς του Δήμου Ηρακλείου

A. Κυρίαρχα θέματα όπως διατυπώθηκαν στην παρουσίαση στο Δημοτικό Συμβούλιο

Στις 22 Οκτωβρίου στα πλαίσια της δημόσιας διαβούλευσης του Α Σταδίου της μελέτης πραγματοποιήθηκαν δύο δημόσιες παρουσιάσεις (δια ζώσης για τμήμα των συμμετεχόντων και με τηλεδιάσκεψη για τους υπόλοιπους λόγω των μέτρων προστασίας από την νόσο Covid-19) από την Ομάδα μελέτης. Η παρουσίαση περιελάμβανε τα συμπεράσματα της ανάλυσης του Σταδίου, ενώ παράλληλα παρουσιάσθηκαν οι βασικές κατευθύνσεις για την πρόταση χωρικού προορισμού και κατατέθηκαν εναλλακτικά σενάρια αξιοποίησης.

Οι παρουσιάσεις έλαβαν χώρα στο κτίριο της Λότζιας. Στόχος ήταν να γίνουν γνωστά τα αποτελέσματα του Α Σταδίου, αλλά κυρίως τοπική κοινωνία και φορείς να ενημερωθούν για τις δυνατότητες που προκύπτουν από τη μετεγκατάσταση του αεροδρομίου και την αξιοποίηση του χώρου στα πλαίσια ενός ολοκληρωμένου πολεοδομικού σχεδιασμού, ώστε να καταθέσουν ολοκληρωμένα τις απόψεις/παρατηρήσεις τους στη φάση της διαβούλευσης.

Την παρουσίαση διαδέχτηκε πλούσια συζήτηση με ερωτήματα προς την Ομάδα μελέτης και τοποθετήσεις Δημοτικών Συμβούλων και εκπροσώπων φορέων του Δήμου.

Στη συνέχεια παρατίθενται τα κύρια σημεία που τέθηκαν ώστε να ληφθούν υπόψη στο Β' Στάδιο της μελέτης. Αυτά αφορούν σε:

1. Ζητήματα σε σχέση με την αποσαφήνιση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της περιοχής. Υπήρξε σύμφωνη γνώμη η περιοχή να μελετηθεί μαζί με τις υποπεριοχές που την περιβάλλουν, είτε αφορούν σε στρατιωτικές εγκαταστάσεις που θα μεταφερθούν ως συνοδές χρήσεις του αεροδρομίου στον νέο χώρο, είτε αποτελούν τμήματα του αστικού ιστού που βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση με το χώρο του αεροδρομίου και το θεσμικό πλαίσιο που τις διέπει δεν έχει υλοποιηθεί.
2. Αντιμετώπιση των υφιστάμενων κτισμάτων, ιδιαίτερα όσων κρίνονται κατάλληλα να λάβουν νέες χρήσεις. Προτάθηκε η διατήρηση των υφιστάμενων κτισμάτων για την μετεγκατάσταση Διοικητικών Υπηρεσιών, με στόχο την αποφυγή στο μέλλον μετακινήσεων επισκεπτών/χρηστών στο κέντρο του Δήμου από την ενδοχώρα της Κρήτης, και για την ενίσχυση των εγκαταστάσεων πολιτισμού του Δήμου. Επίσης προτάθηκε να υπάρξει μέριμνα ώστε να στεγαστούν υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν θέματα κτηριακά όπως η Πυροσβεστική και το ΕΚΑΒ.
3. Μέριμνα για την αναζωογόνηση του ιστού της Νέας Αλικαρνασσού.
4. Αποφυγή δημιουργίας οδικού άξονα κατά μήκος του παραλιακού μετώπου όπως έχει συμβεί στο υπόλοιπο μέτωπο της πόλης. Πρόνοια για άνοιγμα προς το θαλάσσιο μέτωπο με χώρους πρασίνου και περιπατητικής διαδρομής. Σύνδεση μέσω δικτύου πεζοδρόμων με τη δυτική άκρη της πόλης κατά μήκος του μετώπου, αλλά και με την Κνωσό μέσω των παραποτάμιων περιοχών πρασίνου.
5. Ανάπτυξη πολυλειτουργικών χρήσεων εντός της έκτασης ώστε η όποια ανάπτυξη να μπορέσει να αποδώσει και κέρδος για να καταστεί βιώσιμη (πχ συντήρηση κοινωνικών υποδομών από την ίδια τη λειτουργία του χώρου κλπ). Προτάθηκε δε η

συνεργασία με το ΤΑΙΠΕΔ λόγω του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, ώστε ο Δήμος να μπορέσει να διασφαλίσει ότι η επικείμενη ανάπτυξη θα είναι προς όφελός του και των δημοτών του Ηρακλείου.

6. Μετατροπή του Δήμου σε τουριστικό προορισμό καθόλη τη διάρκεια του έτους από «κέντρο διερχόμενων τουριστών» με έμφαση στην ανάπτυξη συνδυασμένων πολιτιστικών και αθλητικών εγκαταστάσεων.
7. Προώθηση της διπλής ανάπλασης που προτάθηκε από την Ομάδα Μελέτης, ιδιαίτερα σε περιοχές αυθαιρέτων που υπάρχουν στην πόλη με έντονα πολεοδομικά και οικιστικά προβλήματα, ώστε να αμβλυνθούν αυτά όσο είναι δυνατό. Θετική η προσέγγιση για μεταφορά του γηπέδου του ΟΦΗ στον χώρο του αεροδρομίου και απελευθέρωση μιας σημαντικής έκτασης στον αστικό ιστό στην περιοχή των Καμινίων.

Β. Κυρίαρχα θέματα όπως διατυπώθηκαν στην παρουσίαση στην Αντιπροσωπία του ΤΕΕ Ανατολικής Κρήτης

Μετά το πέρας της δημόσιας διαβούλευσης ζητήθηκε από την Αντιπροσωπία του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας – Ανατολικής Κρήτης να επαναληφθεί η παρουσίαση της Ομάδας Μελέτης στα πλαίσια μιας επιστημονικής συζήτησης.

Στην εν λόγω παρουσίαση που πραγματοποιήθηκε με τηλεδιάσκεψη στις 23/11/2020 τέθηκαν τα κάτωθι ζητήματα:

1. Ενίσχυση της πρότασης στο τομέα του πολιτισμού.
2. Έρευνα για την υλοποίηση της διπλής ανάπλασης ειδικά σε περιοχές που αναπτύχθηκαν ως περιοχές αυθαιρέτων.
3. Να ληφθούν υπόψη θέμα ελλείψεων σε κοινωνικές υποδομές όπως πράσινο και αθλητισμό.
4. Η όποια τουριστική ανάπτυξη προταθεί να μην έχει χαρακτηριστικά μαζικού τουρισμού.
5. Να διαχωριστεί το Τεχνολογικό πάρκο από τις υπόλοιπες προτεινόμενες χρήσεις.
6. Να αξιοποιηθούν τα υφιστάμενα κτίσματα στο χώρο για νέες χρήσεις.

Κεφάλαιο 6. Κρίσιμες παραδοχές πρότασης χωρικού προορισμού περιοχής επέμβασης

6.1. Βασικές αρχές πρότασης χωρικού προορισμού

Με βάση τα όσα επισημάνθηκαν διατυπώνονται οι βασικές αρχές που λήφθηκαν υπόψη για το νέο χωρικό πρότυπο με βάση το οποίο προτείνεται να αναπτυχθεί η περιοχή επέμβασης και οι υποπεριοχές αυτής. Κύριο μέλημα του χωρικού σχεδιασμού θα πρέπει να είναι η ένταξη όλων αυτών των υποπεριοχών, μαζί με το αεροδρόμιο, σε ένα ολοκληρωμένο αναπτυξιακό σχέδιο και πρόγραμμα ανάπτυξης, με στόχο τη λειτουργική τους σύνδεση με την ευρύτερη πόλη του Ηρακλείου και την εξασφάλιση αναβαθμισμένου οικιστικού περιβάλλοντος.

Βασική επιδίωξη από τον υπερκείμενο σχεδιασμό αποτελεί η μελλοντική ανάδειξη δραστηριοτήτων και υπηρεσιών διεθνούς και εθνικής ακτινοβολίας, του τριτογενή τομέα (εκπαίδευση, έρευνα/τεχνολογία, αθλητισμός, υγεία και ειδικές μορφές τουρισμού), αλλά και συνδυαστικά με τον πρωτογενή (γεωργία) και δευτερογενή (ΒΙΠΕ Ηρακλείου) τομέα παραγωγής.

Οι γενικές αρχές στις οποίες στηρίζεται η πρόταση ανάπτυξης της περιοχής επέμβασης είναι:

- Τήρηση των κατευθύνσεων της υπερκείμενης χωροταξικής πολιτικής (Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, ΡΣΑ κλπ) και πολεοδομικού σχεδιασμού (ΓΠΣ, Εγκεκριμένα Ρυμοτομικά Σχέδια κ.λπ.) και **συμβατότητα με τις βασικές προβλέψεις - κατευθύνσεις του ΓΠΣ σε ότι αφορά στις χρήσεις γης αλλά και στις περιβαλλοντικές επιπτώσεις** από την προτεινόμενη ανάπτυξη.
- Προσδιορισμός **νέου ρόλου της περιοχής** στα πλαίσια του Πολεοδομικού Συγκροτήματος του Ηρακλείου, με βάση τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και την κρίσιμη θέση της ως περιοχή μητροπολιτικής παρέμβασης.
- **Απελευθέρωση του 50% της έκτασης και απόδοσής της στην τοπική κοινωνία μέσω:**
 - **της δημιουργίας ενός υπερτοπικού πάρκου** (περίπου 30% του συνόλου της περιοχής επέμβασης), πλαισιωμένου τόσο από πράσινο αστικού τύπου, όσο και υψηλής φύτευσης/πάρκου πόλης, αλλά και από την ανάπτυξη εκτάσεων αστικής γεωργίας, σε συνδυασμό με δραστηριότητες πολιτισμού, αθλητισμού και αναψυχής.
 - **της υλοποίησης προγραμμάτων διπλής ανάπτυξης** (περίπου στο 20% του συνόλου της περιοχής επέμβασης) **με στόχο την αντιμετώπιση της έλλειψης πρασίνου στην πόλη του Ηρακλείου** (πχ πρόγραμμα μεταφοράς κατοικίας στην περιοχή επέμβασης με στόχο την αποσυμφόρηση πυκνοδομημένων οικιστικών περιοχών, αξιοποίηση διατηρητέων κτιρίων εντός του αστικού ιστού για κοινωφελείς εγκαταστάσεις μέσω ανταλλαγής με οικόπεδα στην περιοχή επέμβασης, κ.λπ.).
- **Ενίσχυση της ερευνητικής** (με κατεύθυνση τη βιοτεχνολογία, την πληροφορική και την τηλεϊατρική) και **τεχνολογικής δραστηριότητας** μέσω της ανάπτυξης

Επιχειρηματικού Πάρκου Ειδικού Τύπου, με έμφαση στις Τεχνοπόλεις και σε συνέργεια ειδικότερα με τα Εκπαιδευτικά & Ερευνητικά Ιδρύματα της Κρήτης και της Χώρας.

- **Ανάπτυξη του αγροτοδιατροφικού τομέα**, μέσω ενός πρότυπου σχεδιασμού που θα **συνδυάζει τη λειτουργία και των τριών παραγωγικών τομέων** μέσω:
 - της **ανάπτυξης υποδομών έρευνας και τεχνολογίας του αγροτοδιατροφικού τομέα** εντός της περιοχής επέμβασης.
 - της **ανάπτυξης διασυνδέσεων** μεταξύ του αγροτοδιατροφικού, του τουριστικού, του πολιτιστικού και του περιβαλλοντικού κλάδου.
- **Διαφοροποιημένος ρόλος των χωρικών – πολεοδομικών ρυθμίσεων και λειτουργία τους ως «μοχλοί» ανάπτυξης και υποστήριξης του ανθρώπινου δυναμικού.** Δημιουργία βιώσιμων θέσεων εργασίας για τους κατοίκους της περιοχής.

Οι ειδικότεροι στόχοι της παρέμβασης είναι οι εξής:

- Σωστή και αποτελεσματική μίξη χρήσεων (tenant mix) με στόχο τη δημιουργία ενός πολυλειτουργικού πόλου με τριτογενή, ψυχαγωγικό, πολιτιστικό και παραγωγικό χαρακτήρα που θα προσελκύσει περαιτέρω δραστηριότητες, ο οποίος θα λειτουργεί συμπληρωματικά με την πόλη του Ηρακλείου.
- Ανάπτυξη συνδυαστικών κοινωφελών λειτουργιών υπερτοπικού και τοπικού επιπέδου.
- Διαμόρφωση ελεύθερης παραλιακής ζώνης και μεγάλων εκτάσεων πρασίνου, σε συνδυασμό με οργανωμένο δίκτυο πεζοδρόμων - ποδηλατοδρόμων. Στόχος η δημιουργία ενός δικτύου πρασίνου και κοινόχρηστων χώρων που θα διατρέχει το σύνολο της έκτασης.
- Προώθηση της κατεύθυνσης του ΣΟΑΠ Ηρακλείου για τη διασύνδεση πολιτιστικών στοιχείων, τοπίων φυσικού περιβάλλοντος, κοινόχρηστων χώρων, υδάτινων πόρων εντός αστικού και περιαστικού χώρου π.χ. σύνδεση της περιοχής επέμβασης με τον άξονα «Ενετικό Λιμάνι – Παλαιά Πόλη/Τείχη – Κνωσός», μέσω φυσικών διαδρομών και νέων προτεινόμενων χώρων πρασίνου/πεζοδρόμων/ποδηλατοδρόμων.
- Δημιουργία ενός ευνοϊκότερου ισοζυγίου μεταξύ δομημένου και αδόμητου περιβάλλοντος.
- Αρμονική ένταξη και βελτιστοποίηση της σύνδεσης της περιοχής επέμβασης στον παρακείμενο αστικό ιστό.
- Ολοκληρωμένος και βιώσιμος σχεδιασμός του μεταφορικού και συγκοινωνιακού δικτύου, στο πλαίσιο της αξιοποίησης της περιοχής επέμβασης, με στόχο την αποσυμφόρηση της Λεωφ. Ικάρου. Προώθηση μορφών βιώσιμης αστικής κινητικότητας.
- Λειτουργική σύνδεση της περιοχής επέμβασης μέσω του ΒΟΑΚ με τις δραστηριότητες εκατέρωθεν αυτού και τον ευρύτερο νησιωτικό χώρο.
- Εξασφάλιση προϋποθέσεων λειτουργίας της όλης ανάπτυξης με την μέγιστη δυνατή αυτονομία σε θέματα αστικών υποδομών (ύδρευσης, αποχέτευσης, διάθεσης στερεών απορριμμάτων, ενέργειας και κυκλοφορίας).

Οι παραπάνω αρχές συμβαδίζουν με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης που συνίσταται στη βελτίωση των κοινωνικο - οικονομικών συνθηκών και της ποιότητας ζωής στην περιοχή και στην προστασία και ανάδειξη του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

Με γνώμονα τις παραπάνω αρχές και στόχους, τελικό ζητούμενο του χωρικού προτύπου της περιοχής επέμβασης είναι η εξασφάλιση όρων βιωσιμότητας και αειφορίας για την ανάπτυξη, τόσο της ίδιας της περιοχής, αλλά και της άμεσης γειτνιάζουσας περιοχής, με απώτερο επιδιωκόμενο αντίκτυπο σε περιφερειακό και εθνικό επίπεδο.

Εικόνα 2 Αρχές αξιοποίησης περιοχής επέμβασης, ιδία επεξεργασία



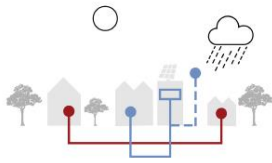
1. Ένας διεθνής προορισμός καινοτομίας



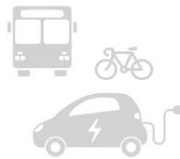
2. Μια βιώσιμη επέκταση της πόλης που δίνει την ευκαιρία για διπλή ανάπτυξη



3. Ένα νέο εκτεταμένο δίκτυο πρασίνου και πολιτισμού



4. Περιβαλλοντικός σχεδιασμός με χαμηλό ενεργειακό αποτύπωμα



5. Μία νέα προσέγγιση στη μετακίνηση μέσα στην πόλη



6. Αγροτοδιατροφικός χαρακτήρας ανάπτυξης

6.2. Κρίσιμες παραδοχές τεκμηρίωσης επενδυτικής ταυτότητας χωρικού προορισμού

Για την επεξεργασία και κατάρτιση πρότασης αξιοποίησης της περιοχής επέμβασης, βασική προϋπόθεση είναι η ενδυνάμωση της επενδυτικής ταυτότητάς της. Η ταυτότητα αυτή προσδιορίζεται, αφενός από τα χαρακτηριστικά της θέσης της περιοχής και του προγραμματικού ρόλου της ευρύτερης περιοχής και αφετέρου, από την επιλογή εργαλείου χωρικής ρύθμισης, πλαισίου χρήσεων γης, όρων - περιορισμών δόμησης και περιβαλλοντικών όρων.

Η θεσμική ρύθμιση του χωρικού προορισμού της περιοχής επέμβασης επιτυγχάνεται με το πολεοδομικό εργαλείο του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) του άρθρου 11 του Ν.4759/2020 (όπως αντικατέστησε το άρθρο 8 του Ν.4447/2016), του ΠΔ.59/2018 περί καθορισμού χρήσεων γης και γενικότερα των θεσμικών πολεοδομικών ρυθμίσεων που θα επιλεγούν για την υλοποίηση των κατευθύνσεων της πρότασης.

6.2.1. Συνάφεια προτύπου χωρικού προορισμού και επενδυτικής ταυτότητας περιοχής επέμβασης με υπερκείμενο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό.

Από την ανάλυση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και των χωροταξικών και πολεοδομικών πλαισίων που παρουσιάστηκαν στο Α Στάδιο, έχουν προκύψει οι κύριες κατευθύνσεις οι οποίες και λήφθηκαν υπόψη για την προτεινόμενη μελλοντική αξιοποίηση της περιοχής επέμβασης. **Επιδίωξη για την περιοχή επέμβασης ,προσδιορίζοντας τη μελλοντική της ταυτότητα, είναι η μετατροπή της σε έναν υπερτοπικό και πολυθεματικό πόλο με χρήσεις εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας και η περαιτέρω ενίσχυση του ευρύτερου χώρου του Ηρακλείου σε πολυλειτουργικό κέντρο, με χωροθετήσεις μητροπολιτικής εμβέλειας.**

Ουσιαστικά, με την προτεινόμενη χωρική και πολεοδομική παρέμβαση στόχος είναι η περιοχή επέμβασης να μετεξελιχθεί σε έναν οργανωμένο υποδοχέα δραστηριοτήτων στον τομέα της έρευνας, της τεχνολογίας και του τριτογενή τομέα, συνδυαστικά με περιοχές ανάπτυξης ειδικών μορφών τουρισμού, αλλά και περιοχές κατοικίας. Παράλληλα όμως, λαμβάνεται ιδιαίτερη μέριμνα ώστε να μην αποκόβεται από το υπόλοιπο Π.Σ. Ηρακλείου, με το οποίο θα συνδέεται λειτουργικά μέσα από οργανωμένο μεταφορικό/συγκοινωνιακό δίκτυο και δίκτυο πρασίνου.

Η ταυτότητα αυτή, συνάδει με τον μέχρι σήμερα υπερτοπικό ρόλο της περιοχής ως αεροδρόμιο, ενώ με τις προτεινόμενες λειτουργίες που θα χωροθετηθούν ο υπερτοπικός αυτός ρόλος διατηρείται και ενισχύεται με άλλη αναπτυξιακή φυσιογνωμία. Παράλληλα η λειτουργία του νέου διεθνούς αεροδρομίου του Καστελίου Πεδιάδος και η γειτνίαση με το διεθνή λιμένα του Ηρακλείου. Θα συμβάλλουν στην κατεύθυνση αυτή.

Συνεπώς η επενδυτική ταυτότητα της περιοχής μελέτης είναι πλαισιωμένη από τις κατευθύνσεις που έχουν προκύψει από τα ειδικά, χωροταξικά και πολεοδομικά θεσμικά πλαίσια σχεδιασμού. Οι προτεινόμενες κατευθύνσεις του χωρικού προορισμού, όπως έχουν ήδη δοθεί, ανταποκρίνονται στους τομείς μελλοντικής ανάπτυξης και ενίσχυσης της περιοχής, και αναμένεται να συμβάλλουν στην προστιθέμενη αξία της περιοχής ενισχύοντας παράλληλα τις υπηρεσίες εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας του τριτογενούς τομέα και τους τομείς έρευνας, τεχνολογίας, πολιτισμού και υγείας (ΓΠΧΣΑΑ, ΠΠΧΣΑΑ).

Αναλυτικότερα, η επενδυτική ταυτότητα του ακινήτου, όπως αυτή διαμορφώνεται, βρίσκεται σε συνάφεια και συνέργεια, με τον Προγραμματικό, Χωροταξικό και Πολεοδομικό Σχεδιασμό, σύμφωνα με τον **πίνακα 1** που ακολουθεί.

Πίνακας 1: Αξιολόγηση συνάφειας επενδυτικής ταυτότητας περιοχής επέμβασης με κατευθύνσεις χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, ίδια επεξεργασία

Επίπεδα Σχεδιασμού και Προγράμματα/Σχέδια		Κατευθύνσεις	Συνάφεια/Συνέργεια επενδυτικής ταυτότητας με υφιστάμενο σχεδιασμό
Αναπτυξιακά Προγράμματα - Ευρωπαϊκές πολιτικές	Σύμφωνο Εταιρικής Σχέσης (ΣΕΣ) 2014 - 2020	Επενδύσεις και ενίσχυση των διασυνδέσεων και του εξαγωγικού χαρακτήρα των δυναμικών τομέων (αγροτοδιατροφικός, πολιτισμός, τουρισμός, περιβάλλον, οικονομία της γνώσης) . Ενίσχυση της βιωσιμότητας σε επίπεδο οικονομικό (ανάπτυξη συγκριτικών πλεονεκτημάτων της περιφέρειας με στόχο την αυξημένη ανταγωνιστικότητα (πολιτισμός, διατροφή)), σε περιβαλλοντικό επίπεδο (προστασία και ανάδειξη των φυσικών και πολιτιστικών πόρων), σε κοινωνικό επίπεδο (ανάπτυξη χωρίς αποκλεισμούς με παράλληλη αντιμετώπιση φαινομένων φτώχειας και ενίσχυση των ασθενέστερων κοινωνικών ομάδων).	√
	Στρατηγικό – Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Ηρακλείου	Διαμόρφωση νέου μοντέλου ανάπτυξης, με συνεργασία του αγροτοδιατροφικού, του τουριστικού και του πολιτιστικού τομέα (παραγωγή προϊόντων υψηλής διατροφικής αξίας), με έμπειρο ανθρώπινο δυναμικό και με σημαντική πολιτισμική κληρονομιά και φυσικούς πόρους.	√
Χωροταξικές Κατευθύνσεις - Υπερτοπικός Σχεδιασμός	Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128/Α - 2008)	Δίπολο Ηράκλειο - Χανιά: ενίσχυση σε τομείς ανώτατης εκπαίδευσης, έρευνας – τεχνολογίας, αθλητισμού και υγείας.	√
		Δίπολο Ηράκλειο - Χανιά: ανάδειξη του σε κέντρο ανάπτυξης μιας ευρύτερης δυναμικής περιοχής στους τομείς: α) του τουρισμού (συνδυαστικά με ανάδειξη φυσικών και πολιτιστικών πόρων), β) του πρωτογενή τομέα (παραγωγή προϊόντων με βιολογικές μεθόδους, ονομασίας προέλευσης κ.ά.), γ) της μεταποίησης και της διακίνησης προϊόντων, δ) των μεταφορών (ανάπτυξη αερολιμενικών και λιμενικών υποδομών εθνικής ή και υπερεθνικής σημασίας).	√
		Εφαρμογή διαχειριστικών σχεδίων στις φυσικές περιοχές, με κατάλληλη οργάνωση των φυσικών και πολιτιστικών χώρων μέσω συμπληρωματικών διαδρομών και επισκέψεων.	√
	Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ -2009)	Ανάδειξη του Ηρακλείου σε εμπορευματικό κέντρο της ευρύτερης περιοχής	x
		Αποσυμφόρηση του βόρειου τμήματος της Π.Ε. Ηρακλείου και προσανατολισμού της μεταποίησης προς το νότο, λόγω έντονης τουριστικής ανάπτυξής του.	x
		Περαιτέρω δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων, τόσο για νέες, όσο και για μετεγκαταστάσεις (υφιστάμενες εγκαταστάσεις: ΒΙΠΕΗ, ΒΙΟΠΑ, Σεβέζο).	x
Εξειδίκευση διαφόρων περιοχών της Π.Ε. σε δυναμικούς τομείς εκτός βιομηχανίας.	√		

Επίπεδα Σχεδιασμού και Προγράμματα/Σχέδια		Κατευθύνσεις	Συνάφεια/Συνέργεια επενδυτικής ταυτότητας με υφιστάμενο σχεδιασμό
Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 3155/Β -2013)		Για την παραλιακή περιοχή του Δήμου Ηρακλείου ως (Α1) "Αναπτυγμένη τουριστικά περιοχή" (κατηγορία Α1 ΕΠΧΣΑΑ), καθορίζονται:	
		Διαφοροποίηση και διεύρυνση του τουριστικού χαρακτήρα της περιοχής (αγροτουρισμός, περιηγητικός, πεζοπορικός, πολιτιστικός τουρισμός κ.λπ.), μέσω ενίσχυσης ειδικών/εναλλακτικών μορφών τουρισμού και ειδικών τουριστικών υποδομών και εγκαταστάσεων.	√
		Αναβάθμιση του δομημένου χώρου, με πολεοδομικές παρεμβάσεις, όπως αναπλάσεις κοινόχρηστων χώρων και παροχή κινήτρων για αναπλάσεις ιδιωτικών χώρων σε συνδυασμό με τη βελτίωση των κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων.	√
		Χαρακτηρισμός τμημάτων ως Περιοχών Ενεργητικής Παρέμβασης και Ανάπλασης , με μέτρα για την αναβάθμιση ή και την ανάπτυξη του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος.	√
		Συνεδριακός – Εκθεσιακός Τουρισμός: δημιουργία συνεδριακού πόλου (εκσυγχρονισμός και αναβάθμιση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και τη δημιουργία νέων, την επανάχρηση αξιόλογων παλαιών κελυφών).	√
		Θαλάσσιος Τουρισμός, με κέντρο υποστήριξης το Ηράκλειο και με ακτίνα επιρροής κυρίως τις βόρειες ακτές της Κρήτης (πύκνωση τουριστικών λιμένων, ανάπτυξη «πράσινων υποδομών»).	x
		Πολιτισμικός Τουρισμός: διατήρηση και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και ειδικότερα των ιστορικών κέντρων των πόλεων , αλλά και μεμονωμένων κτιρίων, την εξασφάλιση της προσβασιμότητας σε αρχαιολογικούς χώρους, κ.λπ.	√
		Αθλητικός Τουρισμός: με αξιοποίηση των αθλητικών εγκαταστάσεων κυρίως για τη διοργάνωση τακτικών διεθνών αθλητικών εκδηλώσεων.	√
Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης	Πρωώθηση του ρόλου της περιφέρειας ως Εκπαιδευτικού - Ερευνητικού Διεθνούς και Μεσογειακού Κέντρου, με εντονότερο προσανατολισμό στην τεχνολογία, την περιφερειακή οικονομία, την ιστορία και τον πολιτισμό.	√	

Επίπεδα Σχεδιασμού και Προγράμματα/Σχέδια	Κατευθύνσεις	Συνάφεια/Συνέργεια επενδυτικής ταυτότητας με υφιστάμενο σχεδιασμό
Περιφέρειας Κρήτης (ΠΠΧΣΑΑ) - (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ -2017)	Δημιουργία πλεγμάτων και διασυνδέσεων μεταξύ επιλεγμένων κλάδων (αγροτοδιατροφικό, πολιτιστικό - τουριστικό, περιβαλλοντικό) και οργάνωση διακρατικών επιχειρηματικών δράσεων για τη σύνδεση της παραγωγής, της τυποποίησης και της μεταποίησης γεωργό-περιβαλλοντικών προϊόντων υψηλής διατροφικής αξίας, του ποιοτικού τουρισμού και των αξιών του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.	√
	Ενίσχυση πόλης Ηρακλείου σε πρωτεύων εθνικό πόλο διεθνούς, ευρωπαϊκής και διαπεριφερειακής ακτινοβολίας, με άξονα την έρευνα - τεχνολογία και τον πολιτισμό . Διαθέτει την τεχνογνωσία να λειτουργήσει ως διεθνής τηλεπικοινωνιακός κόμβος και κόμβος τηλεϊατρικής στην Ανατολική Μεσόγειο .	√
	Απόκτηση χώρων για κοινόχρηστους και κοινωφελείς σκοπούς, προστασία και ανάδειξη των στοιχείων φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, υιοθέτηση αρχών συμπαγούς πόλης.	√
	Για τον τομέα του τουρισμού, επιδιώκεται, η βελτίωση της απόδοσης του κλάδου και της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού προϊόντος , καθώς και η προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος για την επιβίωση και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητάς του.	√
	Ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων Ειδικού Τύπου, με έμφαση στις Τεχνοπόλεις, για την εγκατάσταση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων νέας και υψηλής τεχνολογίας , ερευνητικές και εκπαιδευτικές δραστηριότητες, επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών και θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων και σε συνέργεια ειδικότερα με τα Εκπαιδευτικά & Ερευνητικά Ιδρύματα της Κρήτης και της Χώρας.	√
	Για την περιοχή του νυν αεροδρομίου (μετά τη μεταφορά), προτείνονται παραγωγικές δραστηριότητες εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας του τριτογενούς τομέα και ειδικότερα χρήσεις συνεδριακών/ερευνητικών/πολυθεματικών κέντρων συνδυασμένων με ελεύθερους Κ.Χ. και πολυθεματικά πάρκα αθλητικών δραστηριοτήτων και τουρισμού αναψυχής .	√
	Άσκηση δραστηριοτήτων τριτογενούς τομέα (εκτός τουρισμού) αποκλειστικά στις « ευρείες ζώνες ανάπτυξης αστικών δραστηριοτήτων », όπου συμπεριλαμβάνεται εκτός άλλων και ο αερολιμένας Ν. Καζαντζάκης . Επιδιώκεται να καταρτιστούν προγράμματα για ποιοτικές παρεμβάσεις αναπλάσεων και αναβάθμισης του αστικού και του περιαστικού χώρου.	√

Επίπεδα Σχεδιασμού και Προγράμματα/Σχέδια		Κατευθύνσεις	Συνάφεια/Συνέργεια επενδυτικής ταυτότητας με υφιστάμενο σχεδιασμό
Κατευθύνσεις Πολεοδομικού Σχεδιασμού	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Ν. Αλικαρνασσού (ΦΕΚ 112/ΑΑΠ -2009)	ΠΕ 40: Θεσμοθετούνται κεντρικές λειτουργίες και ΠΕΠΔ VI "Ζώνη εμπορικών και γενικών αστικών χρήσεων - Επιχειρηματικό Πάρκο ". Σε χώρο της ΜΟΜΑ, χωροθέτηση κόμβου τηλειατρικής (ΠΠΧΣΑΑΠ Κρήτης) και εν γένει Πανεπιστημιακά Ιδρύματα και Ερευνητικά Κέντρα.	√
		ΠΕ 41: Εκτός του χώρου των φυλακών και των αθλητικών εγκαταστάσεων, ορίζεται περιοχή ανάπλασης για τη βελτίωση της λειτουργίας της και την ανασυγκρότηση δομημένης περιοχής χαρακτήρα «κοινωνικού στεγαστικού έργου ανάπλασης» (ΚΣΕΑ).	x
		Στρατόπεδο Γιακουμάκη (Π.Ε. 51): Στον προς πολεοδόμηση χώρο (έκτασης 6,7Ha), προβλέπεται μετά την απομάκρυνση του αεροδρομίου και της παρακείμενης αεροπορικής βάσης, η ανάπτυξη ενός υπερτοπικού πόλου που θα φιλοξενεί θεματικό πάρκο και άλλες πολιτιστικές-εκπαιδευτικές δραστηριότητες.	√
		Θεσμοθέτηση ΠΕΠ Ι, Ζώνη προστασίας της παραλίας Καρτερού, για την προστασία της παράκτιας περιοχής, καθώς και την απόλυτη προστασία των αμμοθινών, πλάτους 70μ.	√
		Θεσμοθέτηση ΠΕΠ ΙΙ Ζώνη προστασίας ποταμών, ρεμάτων, παραποτάμιων, παραρεμάτων περιοχών, πλάτους 50μ., όπου επιτρέπεται και είναι επιθυμητή η δημιουργία ενός παραποτάμιου οικοπολιτιστικού πάρκου.	√
		Ανατολικά της περιοχής μελέτης και σε γειννίαση με την ΠΕΠ Ι και βόρεια της ΠΕΠ ΙΙ, θεσμοθετείται ΠΕΠΔ Vβ «Περιοχή ανάπτυξης ήπιου τουρισμού-αναψυχής- παραθεριστικής κατοικίας».	√
Κατευθύνσεις Άλλων Σχεδίων	Ρυθμιστικό Σχέδιο Ηρακλείου - ΡΣΗ (Μη θεσμοθετημένο)	Ανάδειξη Π.Σ. Ηρακλείου, ως ένα ισχυρό εμπορικό, διοικητικό, μεταφορικό κέντρο, κέντρο υπηρεσιών και ποιοτικό κέντρο αστικού τουρισμού, με χωροθετήσεις μητροπολιτικής εμβέλειας.	√
		Λειτουργική και μορφολογική αναβάθμιση των δημόσιων χώρων, μέσω ανάπτυξης δικτύου πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων με σύνδεση μέσω πρασίνου και απομάκρυνση ασυμβίβαστων και οχλουσών χρήσεων.	√
		Στρατηγικές παρεμβάσεις και αναπλάσεις υποβαθμισμένων περιοχών (αναβάθμιση και νέοι Κ.Χ.), με στόχο κυρίως την αναβάθμιση των συνθηκών κατοίκησης και της ποιότητας ζωής.	√
		Μεταφορά μητροπολιτικού κέντρου από την Παλιά Πόλη στο αεροδρόμιο Ν. Καζαντζάκης, μετά τη μεταφορά των αεροπορικών υπηρεσιών στο Καστέλι.	√

Επίπεδα Σχεδιασμού και Προγράμματα/Σχέδια		Κατευθύνσεις	Συνάφεια/Συνέργεια επενδυτικής ταυτότητας με υφιστάμενο σχεδιασμό
		Πεζοδρόμηση παραλιακού δρόμου σε συνδυασμό με την κατασκευή ποδηλατοδρόμου, με στόχο τη λειτουργική και μορφολογική αναβάθμιση του θαλάσσιου μετώπου και βελτίωση της σύνδεσής του με την πόλη και ειδικότερα με την Παλιά Πόλη.	√
		Ενίσχυση του μητροπολιτικού χαρακτήρα με την ανάπτυξη οργανωμένης πρότασης αξιοποίησης της έκτασης του αεροδρομίου Ν. Καζαντζάκης , μετά την απομάκρυνσή του από το παραθαλάσσιο μέτωπο της περιοχής.	√
		Κτίριο Φυλακών Ν. Αλικαρνασσού: προτείνεται να κηρυχθεί ως ιστορικό διατηρητέο κτίριο, και να επαναχρησιμοποιηθεί με χρήσεις πολιτισμού, μετά την μεταφορά των φυλακών στην Νεάπολη Λασιθίου (ΕΠΧΣΑΑ καταστημάτων κράτησης - ΦΕΚ 1575/Β'/2001).	√

6.2.2. Ιδιοκτησιακό καθεστώς και παράμετροι αυτού στην ανάπτυξη του χωρικού προτύπου από τη μετεγκατάσταση του αεροδρομίου

Η περιοχή επέμβασης όπως αναλύθηκε και στο Α Στάδιο της μελέτης αποτελείται από 4 υποπεριοχές:

1. Περιοχή εντός των ορίων του αεροδρομίου Ν Καζαντζάκης
2. Περιοχή που περιλαμβάνει τις εγκαταστάσεις ΣΕΑΠ - MOMA και λουπές εκτάσεις (Δήμου, ΚΤΕΛ)
3. Περιοχή που περιλαμβάνει τις εγκαταστάσεις της 126 ΣΜ
4. Περιοχή που περιλαμβάνει τμήμα των οικιστικών εκτάσεων της Νέας Αλικαρνασσού (ΠΕ 43 και 44) όπου συγκεντρώνονται δημοτικές εκτάσεις κοινωφελών λειτουργιών (στο μεγαλύτερο τμήμα) και μικρές οικιστικές αναπτύξεις.

Οι παραπάνω υποπεριοχές επιλέχθηκε να μελετηθούν ενιαία, καθώς ο πολεοδομικός σχεδιασμός δεν έχει υλοποιηθεί μέχρι σήμερα σε καμία από αυτές. Η μετεγκατάσταση του αεροδρομίου (που θα συμπαρασύρει και τη μετεγκατάσταση εκτάσεων που καταλαμβάνονται από στρατιωτικές εγκαταστάσεις) επιτάσσει την ανάγκη για ενιαίο σχεδιασμό σε μια περιοχή που θα αποτελέσει έναν υπερτοπικό πόλο τόσο για το πολεοδομικό συγκρότημα του Ηρακλείου όσο και για το σύνολο της Κρήτης.

Το σύνολο της περιοχής επέμβασης αφορά σε μια έκταση της τάξης των 3.600στρ.

A. Ιδιοκτησιακό καθεστώς στο χώρο του Αεροδρομίου και πέριξ αυτού

Κρίσιμη παραδοχή για τον προσδιορισμό της επενδυτικής ταυτότητας και το χωρικό προορισμό της όλης ανάπτυξης αποτέλεσε το ιδιοκτησιακό καθεστώς της περιοχής. Η Δημοτική Ενότητα Νέας Αλικαρνασσού και κατ' επέκταση ο νέος Δήμος Ηρακλείου είναι ιδιοκτήτες ενός σημαντικού μέρους της έκτασης της προτεινόμενης επέμβασης, τόσο εντός της περιοχής του αεροδρομίου, όσο και στις περιφερειακές υποπεριοχές αυτής. Το γεγονός αυτό καθιστά τον Δήμο σοβαρό και σημαντικό συνιδιοκτήτη γης (σύμφωνα με το καθεστώς γης) και αυτονόητο συνδιαχειριστή (σύμφωνα με τη πολιτική γης)

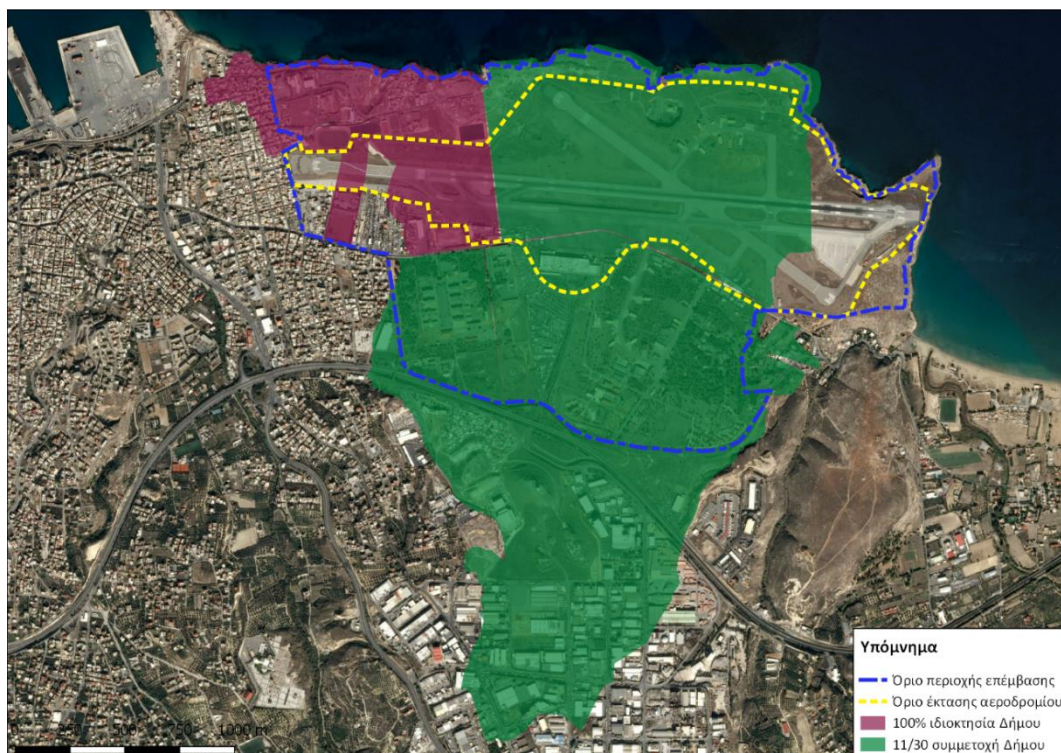
Το χωρικό πρότυπο ανάπτυξης της περιοχής που θα αφεθεί ελεύθερη, μετά τη μετεγκατάσταση του αεροδρομίου και των συνοδών λειτουργιών αυτού, ως μια έκταση με δημόσιο χαρακτήρα, οφείλει να εξασφαλίσει τη βελτίωση της ποιότητας ζωής και της καθημερινότητας των κατοίκων της πόλης και παράλληλα να συμβάλλει στην αναπτυξιακή προοπτική του Δήμου και της Περιφέρειας.

Το Αεροδρόμιο Ηρακλείου έχει αναπτυχθεί σε εδαφικά τμήματα που εμπίπτουν στα κληροτεμάχια 4, 6, 7 και 317 της διανομής Αγροκτήματος Νέας Αλικαρνασσού έτους 1932 του Υπουργείου Γεωργίας. Σύμφωνα με το πρακτικό της Επιτροπής Τακτοποίησης Αγροκτήματος Νέας Αλικαρνασσού¹, παραχωρήθηκαν στην κοινότητα Νέας Αλικαρνασσού,

¹ Η απόφαση της επιτροπής εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 64625/21-6-1935 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 107/Β. Ο τίτλος κυριότητας του Δήμου, μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Ηρακλείου στον τόμο 143 με αριθμό μεταγραφής 64649 την 30η Αυγούστου 1937.

μεταξύ άλλων, το 4 κληροτεμάχιο έκτασης 386.576τ.μ. (με βόρειο όριο τη θάλασσα, νότιο τη λ. Ικάρου και ανατολικά με το κληροτεμάχιο 317) και τα 11/30 εξ αδιαίρετου των ενάριθμων κλήρων (βοσκότοποι) με αρ. 307 και 317 συνολικής έκτασης 3.561.899 τμ, (με νότιο όριο τη σημερινή ΒΙΠΕ Ηρακλείου, δυτικά το κληροτεμάχιο 4 και βόρεια τη θάλασσα, όπως διακρίνεται στην εικόνα που ακολουθεί). Μεταγενέστερα, το 1956 μη λαμβάνοντας υπόψη την αρχική διανομή, τμήματα των παραπάνω κληροτεμαχίων «επαναδιανεμήθηκαν» αυθαίρετα από το Ελληνικό δημόσιο σε ιδιώτες και φορείς.

Εικόνα 3: Κατανομή ιδιοκτησιακών εκτάσεων Δήμου εντός της περιοχής επέμβασης, ίδια επεξεργασία



Πηγή υποβάθρου: Google Earth

Το **αρχικό 317** (και μεταγενέστερα με τη διανομή του έτους 1956 το 325 τεμάχιο) κατέλαβε το Δημόσιο με χρήση «Αεροδρόμιο». Ταυτόχρονα, για τις ανάγκες του αεροδρομίου, επιμέρους τμήμα του αρχικού 4 κληροτεμαχίου (τεμάχιο 319) χαρακτηρίστηκε ως διάδρομος, ενώ άλλα τμήματα διανεμήθηκαν σε άλλα νομικά πρόσωπα ή παρέμειναν ως διαθέσιμα.

Σύμφωνα με τη μελέτη «Εκκαθάριση ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων Δήμου Νέας Αλικαρνασσού 1996» το αεροδρόμιο καταλαμβάνει:

Στο κληροτεμάχιο 4 (πλήρη κυριότητα Δήμου Ηρακλείου):

1. Τμήμα με στοιχεία 004121 εμβαδού 15.711,25 τ.μ.
2. Τμήμα με στοιχεία 004089 εμβαδού 173.041,59 τ.μ.

Στο κληροτεμάχιο 6 (πλήρη κυριότητα Δήμου Ηρακλείου)

Τμήμα με στοιχεία 006005 εμβαδού 13.638,07τ.μ.

Στο κληροτεμάχιο 7 (πλήρη κυριότητα Δήμου Ηρακλείου)

Τμήμα με στοιχεία 007005 εμβαδού 13.161,20τ.μ.

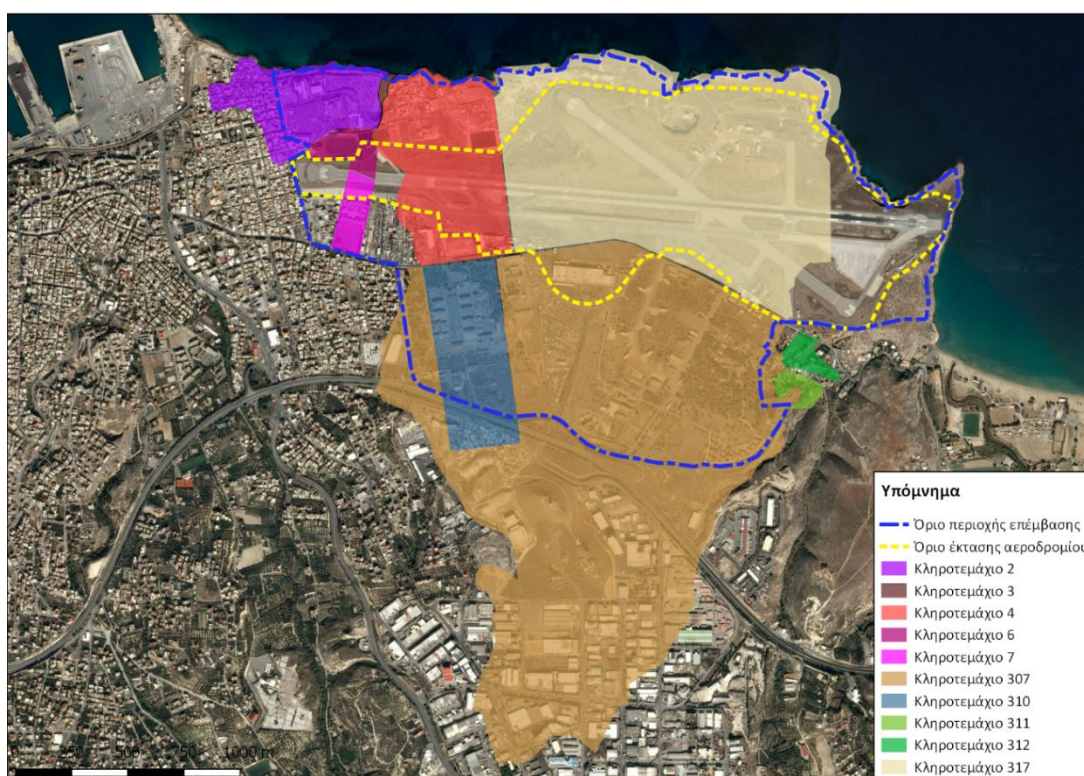
Στο κληροτεμάχιο 317 (κυριότητα 11/30):

1. Τμήμα με στοιχεία 317001 εμβαδού 602.356,88τ.μ.
2. Τμήμα με στοιχεία 317002 εμβαδού 352.353,09τ.μ.
3. Τμήμα με στοιχεία 317003 εμβαδού 56.443,59τ.μ.
4. Τμήμα με στοιχεία 317015 εμβαδού 91.586,77τ.μ.

Τέλος εντός της περιφράξης του αεροδρομίου βρίσκονται οι κτιριακές υποδομές υποδοχής – αποχώρησης επισκεπτών και χώρων διοίκησης του αεροδρομίου, οι εγκαταστάσεις των οποίων βρίσκονται επί τμήματος του 307 κληροτεμαχίου εμβαδού περίπου 91 στρεμμάτων το οποίο εκποιήθηκε από το Δήμο Νέας Αλικαρνασσού και τους συγκύριους με συμβολαιογραφικές πράξεις.

Στην εικόνα που ακολουθεί απεικονίζονται ενδεικτικά τα όρια των κληροτεμαχίων που συνθέτουν το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής επέμβασης

Εικόνα 4: Διανομή Κληροτεμαχίων 1932 στην περιοχή επέμβασης, ιδία επεξεργασία



Πηγή υποβάθρου: Google Earth

Πέριξ του χώρου του αεροδρομίου σημειώνονται επίσης μεγάλες εκτάσεις ιδιοκτησίας του Δήμου Ηρακλείου. Συγκεκριμένα:

1. Το κληροτεμάχιο 4 χωρίζεται από τον αεροδιάδρομο σε δύο τμήματα:
 - Στο νότιο τμήμα του όλες οι εκτάσεις που δεν καταλαμβάνονται από το αεροδρόμιο αξιοποιούνται από το Δήμο Ηρακλείου και τη δημοτική επιχείρηση

ΔΕΠΑΝΑΛ, εκτός από ένα τμήμα εμβαδού 10.971,78τ.μ. το οποίο έχει εκποιηθεί από το Δήμο ενώ μικρότερα τμήματα που εμφανίζουν καταλήψεις από ιδιώτες.

- Στο βόρειο τμήμα του έχει αναπτυχθεί αυθαίρετος συνοικισμός από καταπατητές, το μεγαλύτερο μέρος των οποίων έχει αιτηθεί να υπαχθεί σε ειδικό καθεστώς και να εξαγοράσει την έκταση που καταλαμβάνει. Δυτικά αυτού βρίσκονται εκτάσεις του Δήμου που δεν έχουν αξιοποιηθεί ακόμη, το πάρκο κυκλοφοριακής αγωγής του Δήμου, ένα γήπεδο ποδοσφαίρου, έκταση που κατά το παρελθόν διεκδικούνταν από τον ΟΤΕ αλλά μετά από δικαστικές αποφάσεις έχει αναγνωριστεί η κυριότητα του Δήμου και μικρότερα τμήματα όπου έχουν εγκατασταθεί αυθαίρετα ΡΟΜΑ. Έχει γίνει μια εκποίηση σε καταπατητή και μια παραχώρηση για την ανέγερση ναού (Ναός Αγίου Νεκταρίου

2. Δυτικά του κληροτεμαχίου 4, βρίσκεται το **κληροτεμάχιο 3** όπου έχουν κατασκευαστεί έργα για την παροχέτευση όμβριων στη θάλασσα (δίδυμος αγωγός) και πέραν αυτού τμήματα του **κληροτεμαχίου 2** όπου βρίσκονται οι φυλακές (έχουν αναγνωριστεί δικαστικά ως ιδιοκτησία του Δήμου), αθλητικές εγκαταστάσεις (2 ΤΟΛ, κλειστό γυμναστήριο Μ. Μερκούρη), δημοτικά κτίρια, μη αξιοποιημένες εκτάσεις & κτίρια (πρώην Καρτ, πρώην κέντρο διασκέδασης ΦΑΡΟΣ) ενώ μικρότερα τμήματα που εμφανίζουν καταλήψεις από ιδιώτες..
3. Νότια της λ. Ικάρου βρίσκεται το κληροτεμάχιο 307 τη συγκυριότητα του οποίου απέκτησε ο Δήμος με την προαναφερόμενη διανομή του 1932. Το κληροτεμάχιο μπορεί να χωριστεί σε 3 επιμέρους τμήματα. Τα Α τμήμα μεταξύ λ. Ικάρου και παλιάς εθνικής οδού, το Β τμήμα νότια της παλιάς εθνικής οδού έως τη ΒΙΠΕ, τμήμα Γ εντός σχεδίου πόλης και τμήμα Δ εντός της ΒΙΠΕ.

Στο Α τμήμα επιμέρους εκτάσεις έχουν καταληφθεί από το Δημόσιο (στρατιωτικές εγκαταστάσεις ΣΕΑΠ, ΜΟΜΑ)

-Τμήμα έκτασης που κατείχε η 880 ΣΜ νότια της ΣΕΑΠ αποδόθηκε στο Δήμο και τους συγκύριους και έχει διανεμηθεί. Μέρος του τμήματος που περιήλθε στην ιδιοκτησία του Δήμου μισθώνεται από τη ΔΕΠΑΝΑΛ σε ιδιώτη και άλλο μέρος φιλοξενεί εγκαταστάσεις (αποθήκες) του Δήμου.

-Ανατολικά της ΜΟΜΑ αδιανέμητη έκταση εξαγοράστηκε από το Δήμο και στη συνέχεια δύο τμήματα αυτής 10 και 18 στρεμμάτων εκποιήθηκαν στα αστικά και υπεραστικά ΚΤΕΛ. Η δημοτική επιχείρηση ΔΕΠΑΝΑΛ αξιοποιεί το υπόλοιπο τμήμα της έκτασης αυτής με τη λειτουργία πάρκινγκ.

-Σε τμήμα του κληροτεμαχίου έχει διαμορφωθεί η οδός ΣΕΝΕΤΑΚΗ που συνδέει το αεροδρόμιο με την εθνική οδό. Πέραν της οδού αυτής (ανατολικότερα) βρίσκονται οι εγκαταστάσεις της 126 ΣΜ. Έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση και ο Δήμος έχει αποζημιωθεί ως δικαιούχος για έκταση 300 στρ (κατά 11/30) που χρησιμοποιεί η ΣΕΑΠ.

4. Ανατολικά του κληροτεμαχίου 307 βρίσκονται τα 311 και 312 τεμάχια. Τμήματα αυτών καταπατώνται από ιδιώτες. Μεγάλο τμήμα αυτών καταλαμβάνεται από το στρατόπεδο Γιακουμάκη. Αν και το στρατόπεδο δε λειτουργεί, η δημοτική έκταση των κληροτεμαχίων δεν έχει ακόμη αποδοθεί στο Δήμο. Τα τελευταία χρόνια εκπονείται πολεοδομική μελέτη για την αξιοποίηση εκτάσεων εντός των εγκαταλελειμμένων στρατοπέδων από το Δήμο. Μετά την έγκρισή της ο Δήμος θα αποκτήσει σημαντικές εκτάσεις εντός των ορίων του στρατοπέδου Γιακουμάκη.

Συμπερασματικά, από την παραπάνω ανάλυση (η οποία στα επόμενα στάδια σχεδιασμού θα πρέπει να καταγραφεί με ακρίβεια) προκύπτει ότι η ιδιοκτησία του Δήμου εντός της έκτασης του αεροδρομίου ανέρχεται σε περίπου 620στρ. σύμφωνα με το Πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 2: Πίνακας δημοτικών εκτάσεων εντός της περιοχής του αεροδρομίου, ίδια επεξεργασία

	ΕΚΤΑΣΗ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ²	ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΔΗΜΟΥ ΕΝΤΟΣ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ
Κληροτεμάχιο 4	15.711,25	15.711,25
Κληροτεμάχιο 4	173.041,59	173.041,59
Κληροτεμάχιο 6	13.638,07	13.638,07
Κληροτεμάχιο 7	13.161,20	13.161,20
Κληροτεμάχιο 317	1.102.740,33	404.338,12
Κληροτεμάχιο 307	91.000,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	1.409.292,44	619.890,23

Επιπλέον στην έκταση του Δήμου περιλαμβάνονται, όπως αναλύθηκε παραπάνω, οι υπόλοιπες εκτάσεις των κληροτεμαχίων 4, 6, 7, καθώς επίσης και η έκταση του κληροτεμαχίου 3, τα οποία διαμορφώνουν το σύνολο του δυτικού τμήματος της περιοχής επέμβασης. Επιπλέον περιλαμβάνονται τα 11/30 των εκτάσεων στρατοπέδων ΣΕΑΠ και ΜΟΜΑ δυτικά της οδού Σενετάκη και το σύνολο αδιανέμητης έκτασης που εξαγοράστηκε από το Δήμο (πλην 28στρ που έχει εκποιήσει ο Δήμος στα ΚΤΕΛ), καθώς επίσης τα 11/30 των κληροτεμαχίων 311 και 312 στα ανατολικά της περιοχής επέμβασης.

Προσεγγίζοντας αδρομερώς μετρικά τα παραπάνω δεδομένα (στηριζόμενοι στο Τοπογραφικό Διάγραμμα του αεροδρομίου, στις Πινακίδες Διανομής του 1932 και σε δεδομένα υποβάθρου σε επεξεργάσιμη μορφή που παραδόθηκαν στην Ομάδα μελέτης από τις Υπηρεσίες του Δήμου) προκύπτει ότι το σύνολο των εκτάσεων ιδιοκτησίας του Δήμου Ηρακλείου στην περιοχή επέμβασης ανέρχεται περίπου σε 1.100στρ.

Σε κάθε περίπτωση η Τοπογράφηση της έκτασης και η αποτύπωση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος θα πρέπει να αποτελέσει ξεχωριστό αντικείμενο των επόμενων σταδίων σχεδιασμού.

Β. Παράμετροι που καθόρισαν την ανάπτυξη του χωρικού προτύπου

Σύμφωνα με τα παραπάνω, γίνεται αντιληπτό ότι το πρότυπο χωρικής ανάπτυξης της περιοχής επέμβασης καθορίστηκε σημαντικά από βασικές παραμέτρους που απορρέουν από το ιδιοκτησιακό καθεστώς όπως είναι το γεγονός πως:

- ο Δήμος αποτελεί έναν από τους κύριους ιδιοκτήτες της περιοχής επέμβασης,
- το συντριπτικό ποσοστό της αποτελεί έκταση με δημόσιο χαρακτήρα,

² Στην έκταση δεν περιλαμβάνεται το ανατολικότερο τμήμα του κύριου διαδρόμου προσγείωσης/απογείωσης και εκτάσεων εκατέρωθεν αυτού συνολικού εμβαδού περίπου 310στρ. για τα οποία δεν προέκυψαν στοιχεία.

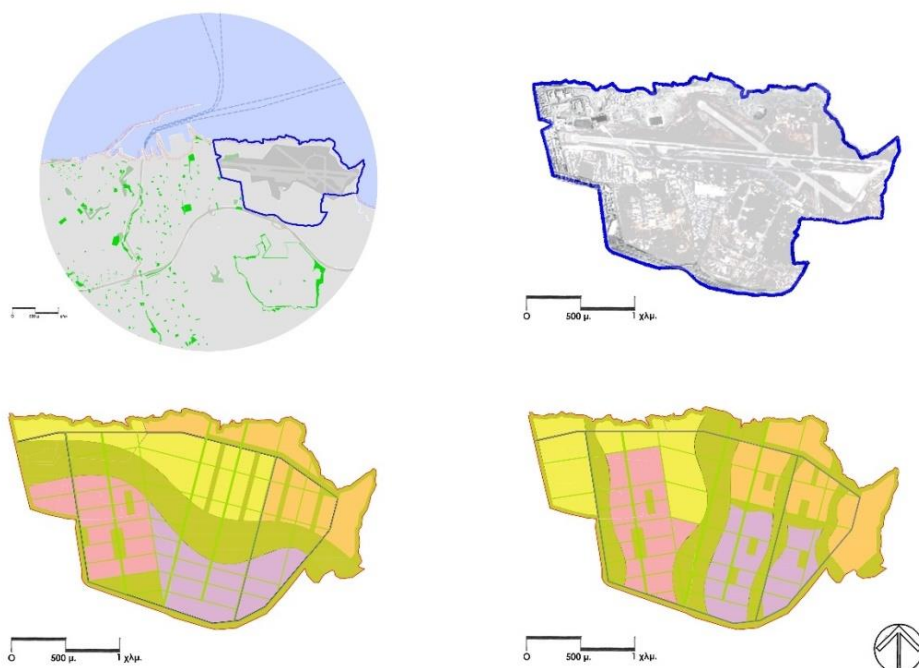
- η επανάχρηση των εκτάσεων του αεροδρομίου μετά την μετεγκατάστασή του στο Καστέλι έχει περιληφθεί στη σύμβαση για το συνολικό Έργο της μεταφοράς και αποτελεί τμήμα της χρηματοδότησής του από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων.

Στα πλαίσια αυτά επιλέχθηκε το 50% της έκτασης να αποδοθεί στους κατοίκους της πόλης για τη δημιουργία αφενός ενός υπερτοπικού πάρκου πόλης και αφετέρου για την ανάπτυξη οικιστικών περιοχών που θα ενταχθούν σε προγράμματα διπλής ανάπλασης, προκειμένου να εξασφαλισθούν ελεύθεροι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι σε τμήματα του πυκνοδομημένου υπάρχοντος οικιστικού ιστού. Στη παρούσα πρόταση το τμήμα αυτό αποδίδεται (χωρικά) εντός των ορίων του αεροδρομίου και των οικιστικών εκτάσεων του Δήμου και μπορεί να αποτελέσει την Α Φάση υλοποίησης του σχεδιασμού αφού έχει ολοκληρωθεί η μεταφορά του αεροδρομίου στο Καστέλι.

Το υπόλοιπο 50% αφορά σε αναπτυξιακές χρήσεις ήπιας τουριστικής ανάπτυξης, επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και εμπορίου, αναψυχής και παραγωγικών δραστηριοτήτων έρευνας και τεχνολογίας, εφοδιαστικής κλπ. Οι περιοχές αυτές καταλαμβάνουν τις εκτάσεις των εγκαταστάσεων των στρατοπέδων και των συνοδών λειτουργιών του αεροδρομίου και το βορειοανατολικό τμήμα της έκτασης. Στο μεγαλύτερο μέρος τους αποδίδονται στους υπόλοιπους ιδιοκτήτες της περιοχής επέμβασης και μπορούν να υλοποιηθούν σε δεύτερο χρόνο (Β Φάση), εφόσον έχουν μεταφερθεί οι συνοδές αυτές εγκαταστάσεις στις νέες περιοχές πλησίον του νέου αεροδρομίου.

Βάση των παραπάνω παραμέτρων δημιουργήθηκαν δύο σενάρια ανάπτυξης, όπως παρουσιάστηκαν στη δημόσια διαβούλευση του Α Σταδίου, πάνω στα οποία στηρίχθηκε η τελική πρόταση ανάπτυξης και το χωρικό πρότυπο για την περιοχή επέμβασης και παρουσιάζονται στην εικόνα που ακολουθεί.

Εικόνα 5: Εναλλακτικά σενάρια χωρικής οργάνωσης περιοχής επέμβασης, ιδία επεξεργασία



6.2.3. Διπλή ανάπλαση και αύξηση του ισοζυγίου σε περιοχές με πυκνό αστικό ιστό στην πόλη.

Η απελευθέρωση μίας έκτασης 3.600 στρεμμάτων, στις παρυφές της πόλης στο δυτικό τμήμα του Ηρακλείου, και η προοπτική που γεννά η αξιοποίηση τμήματος της έκτασης αυτής για την ικανοποίηση των αναγκών των κατοίκων της πόλης και τη βελτίωση των συνθηκών της καθημερινότητάς τους, οδηγούν εξορισμού στην προσέγγιση των σημερινών αναγκών της πόλης σε χώρους πρασίνου και στον τρόπο που αυτές ικανοποιούνται μέχρι σήμερα.

Σε μια πρώτη προσπάθεια διερεύνησης των εν λόγω αναγκών, αθροίστηκαν οι θεσμοθετημένοι κοινόχρηστοι χώροι ανά πολεοδομική ενότητα όπως αυτοί προκύπτουν και σύμφωνα με τα υπάρχοντα δεδομένα από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης του Ηρακλείου που είναι αναρτημένο στην πύλη γεωχωρικών δεδομένων του Δήμου.

Τα αποτελέσματα αυτά εκφράστηκαν ως προς την έκταση και τον πληθυσμό, της κάθε πολεοδομικής ενότητας, και παρουσιάζονται στον πίνακα 3. Ως πληθυσμός των πολεοδομικών ενότητων χρησιμοποιήθηκε ο πληθυσμός χωρητικότητας που αναφέρεται στο Γ.Π.Σ. του 1992.

Πίνακας 3. Χώροι Πρασίνου ανά Πολεοδομική Ενότητα

ΠΕ	Έκταση Π.Ε.	Πληθυσμός Χωρητικότητας (Γ.Π.Σ. 1992)	Θεσμοθετημένοι Χώροι πρασίνου (τ.μ.)	Ποσοστό χώρων πρασίνου/ΠΕ	τ.μ. χώρων πρασίνου/ κάτοικο
1	272736,4	4105	8628	3,2%	2,10
2	261420	4173	6219,81	2,4%	1,49
3	275504	2157	18	0,0%	0,01
4	224686	4007	4468,3	2,0%	1,12
5	127053	1407	828,5	0,7%	0,59
6	1343287	12967	28431,1	2,1%	2,19
7	426259,5	14875	13410,2	3,1%	8,39
8	1603095		111403	6,9%	
9	457035,2	8554	17439,1	3,8%	2,04
10	1117577	11903	52528,7	4,7%	4,41
11	1260537	6613	50534,6	4,0%	7,64
12	631516,4	8360	27612,17	4,4%	3,30
13	878457,1	8111	9119,27	1,0%	1,12
14	1278485	1380	36352	2,8%	26,34
15	2531992	5020	92676	3,7%	18,46
17	798605,6	7002	32018	4,0%	4,57

Όπως φαίνεται και στον παραπάνω πίνακα οι πολεοδομικές ενότητες ομαδοποιούνται σε τρεις υποομάδες. Η πρώτη υποομάδα αφορά τις πολεοδομικές ενότητες βόρεια και εντός των τειχών που αποτελούν και την παλαιά πόλη του Ηρακλείου. Η δεύτερη υποομάδα

αφορά τις πολεοδομικές ενότητες νότια των τειχών και βόρεια του Β.Ο.Α.Κ. Η τρίτη υποομάδα αφορά τις πολεοδομικές υποενότητες που βρίσκονται νότια του Β.Ο.Α.Κ. και κατά κανόνα αφορούν στις νεότερες επεκτάσεις της πόλης του Ηρακλείου. Ξεχωριστά παρουσιάζεται η Πολεοδομική Ενότητα 17 που αφορά τη πόλη της Νέας Αλικαρνασσού.

Αυτό που γίνεται άμεσα αντιληπτό από τον παραπάνω πίνακα είναι τα χαμηλά ποσοστά πρασίνου ανά πολεοδομική ενότητα και ανά κάτοικο, ιδιαίτερα όσο πλησιάζουμε προς την παλαιά πόλη. Ειδικότερα εντός των ενετικών τειχών παρατηρούνται τα χαμηλότερα ποσοστά πρασίνου, κάτι που είναι λογικό και εν μέρει αποδεκτό, δεδομένου ότι αποτελεί τον παλιό συνεκτικό πυρήνα της πόλης διατηρώντας τα χαρακτηριστικά των αντίστοιχων πόλεων της Μεσογείου, ενώ η γειτνίαση με τα τείχη, που χαρακτηρίζονται ως πράσινο από το ΓΠΣ, φαίνεται να απαλύνει το πρόβλημα.

Στην ευρύτερη περιοχή και ιδιαιτέρως στις πολεοδομικές ενότητες που ορίζονται από τα ενετικά τείχη στο βορρά και τον ΒΟΑΚ στο νότο, τα ποσοστά του πρασίνου ανά ΠΕ και ανά κάτοικο παραμένουν σημαντικά χαμηλά. Στο τμήμα αυτό της πόλης αφενός διαμένει το μεγαλύτερο τμήμα του πληθυσμού του Ηρακλείου, ενώ το οικιστικό περιβάλλον διαφοροποιείται σε σχέση με την ενετική πόλη. Παρατηρείται δε έντονα το φαινόμενο της μεγάλης πυκνοδόμησης των οικοδομικών τετραγώνων, από πολλές και μικρές ιδιοκτησίες.

Ειδικότερα στις Π.Ε. 6, 9 και 13, όπως φαίνεται και στον πίνακα 3 τα ποσοστά πρασίνου είναι πολύ χαμηλά δημιουργώντας σημαντικά ερωτήματα για την ποιότητα ζωής των κατοίκων των περιοχών αυτών. Αντίστοιχα είναι τα ποσοστά των θεσμοθετημένων χώρων πρασίνου και κοινωφελών χώρων και στην Π.Ε. 17 που αποτελεί το μεγαλύτερο τμήμα της πόλης της Αλικαρνασσού. Τέλος, στο τμήμα της πόλης νότια του ΒΟΑΚ, που αποτελεί και τις μεταγενέστερες επεκτάσεις της πόλης, φαίνεται να εξασφαλίζονται οι αναγκαίοι χώροι για τις κοινόχρηστες και κοινωφελείς υποδομές.

Σημειώνεται, όπως έχει αναφερθεί και παραπάνω ότι η συγκεκριμένη προσέγγιση αφορά τους θεσμοθετημένους χώρους πρασίνου, πολλοί από τους οποίους δεν έχουν μέχρι σήμερα υλοποιηθεί, είτε γιατί δεν έχει ολοκληρωθεί η απαλλοτρίωση τους, είτε γιατί δεν έχει προχωρήσει ο σχεδιασμός και η υλοποίηση τους. Στο σημείο αυτό, σημειώνεται ότι ο Δήμος Ηρακλείου προχωράει σταδιακά σε μελέτες για τον βιοκλιματικό σχεδιασμό και την υλοποίηση αντίστοιχων κοινόχρηστων χώρων.

Στον επόμενο πίνακα συγκεντρώνονται και αθροίζονται οι θεσμοθετημένοι κοινόχρηστοι χώροι του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, σε συνδυασμό με τους αντίστοιχους μεγάλους θεσμοθετημένους χώρους πρασίνου που ορίζει το Γ.Π.Σ., η ζώνη πρασίνου που ορίζεται από τα Ενετικά Τείχη της πόλης, η ζώνη πρασίνου εκατέρωθεν του ΒΟΑΚ και οι σημαντικές ζώνες πρασίνου που διαμορφώνονται εκατέρωθεν των όχθων των σημαντικών ρεμάτων που διατρέχουν την πόλη. Στο συγκεκριμένο σημείο γίνεται η παραδοχή ότι, οι ζώνες πρασίνου του ΒΟΑΚ και των παραρεμάτων περιοχών λαμβάνονται υπόψη κατά το ήμισυ. Αυτό γίνεται, καθώς, αφενός ο ΒΟΑΚ καταλαμβάνει σημαντικό κομμάτι της ζώνης, αφετέρου τα ρέματα και η οριοθέτηση τους, όπου υφίσταται, επίσης καταλαμβάνει σημαντικό τμήμα των εν λόγω ζωνών.

Πίνακας 4: Συνολικοί Χώροι Πρασίνου ανά κάτοικο

	Θεσμοθετημένοι Χώροι πρασίνου (τ.μ.)	τ.μ. χώρων πρασίνου/κάτοικο
Γειτονιές	491.686,8	
Τείχη	404.559	
ΒΟΑΚ*	390.152	
Παραρεμάτιες Ζώνες*	677.775	
Σύνολο	1.964.173	11,2

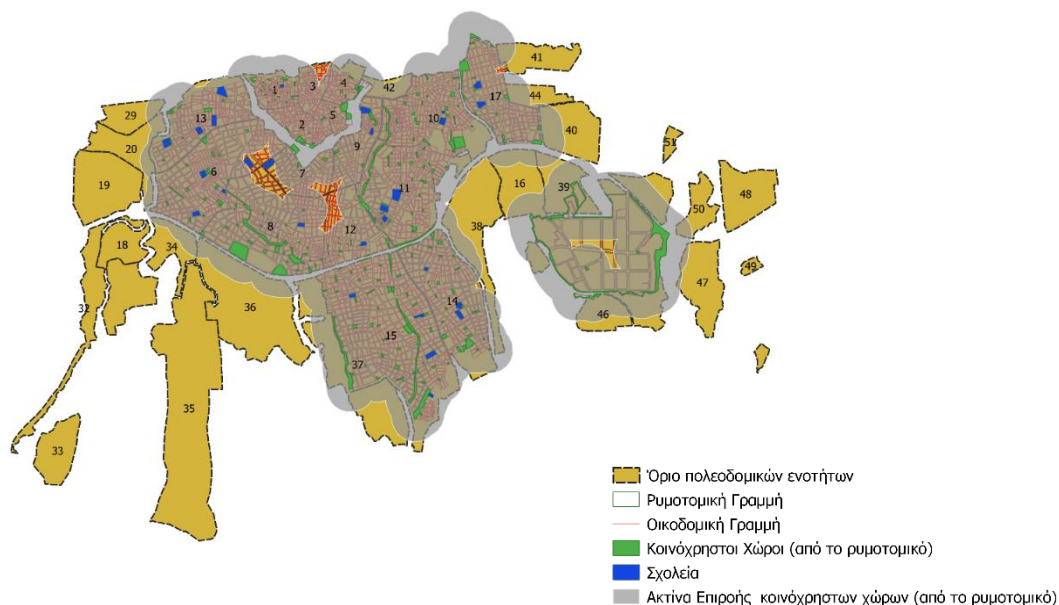
Από το άθροισμα των παραπάνω θεσμοθετημένων χώρων σε σχέση με τον πληθυσμό του Δήμου Ηρακλείου (175.000 κατ. περίπου), προκύπτει μέγεθος της τάξης των 11,2 τ.μ. κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων ανά κάτοικο. Το μέγεθος αυτό σε επίπεδο Δήμου θεωρείται ικανοποιητικό (από τα διεθνή πρότυπα) για την εξασφάλιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων μιας πόλης, αλλά λόγω της μη υλοποίησης μεγάλου μέρους των χώρων αυτών, μέχρι σήμερα στη πόλη του Ηρακλείου, προκύπτει η ανάγκη για την άμεση υλοποίηση τους, προκειμένου να επιτευχθεί το παραπάνω μέγεθος. Η παραπάνω ανάλυση όμως, εκτός από την μη υλοποίηση σημαντικού μεγέθους ΚΧ/ΚΦ, καταδεικνύει το πρόβλημα της έλλειψης αντίστοιχων χώρων εντός του πυκνού οικιστικού ιστού σε επιμέρους Π.Ε. και επομένως την ανάγκη για την εξεύρεση τους.

Περαιτέρω, η ανάλυση των ελεύθερων χώρων πρασίνου στηρίχθηκε και σε δύο βασικές έννοιες: την έννοια της **ακτίνας επιρροής ή εμβέλειας** κάθε χώρου και στο **κρίσιμο (ικανό) μέγεθος** του. Κάθε χώρος πρασίνου εξυπηρετεί μία συγκεκριμένη περιοχή της πόλης και έχει ένα ανώτατο και ένα κατώτατο μέγεθος σε σχέση με την κάλυψη αναγκών κοινωνικής υποδομής στον αστικό ιστό.

Σε αυτή τη κατεύθυνση αξίζει να αναφερθεί ότι, ένας από τους βασικούς διεθνείς δείκτες του Παγκοσμίου Οργανισμού Υγείας, σε σχέση με τους χώρους πρασίνου και την ποιότητα ζωής των πόλεων, ορίζει ότι θα πρέπει να εξασφαλίζονται 9τ.μ. πρασίνου ανά κάτοικο σε απόσταση 15 λεπτών (περίπου 300μ.) από το σπίτι του. Αντίστοιχα σύμφωνα με τα ελληνικά πολεοδομικά σταθερότυπα το ελάχιστο βιώσιμο μέγεθος για παιδικές χαρές είναι 0,01 Ha ήτοι 100τ.μ., ενώ για μία πλατεία είναι 0,1Ha ήτοι 1.000τ.μ. Με βάση τους παραπάνω δείκτες, γίνεται μια πρώτη προσπάθεια ελέγχου της επάρκειας των θεσμοθετημένων ελεύθερων χώρων της πόλης του Ηρακλείου, χρησιμοποιώντας σαν ακτίνα επιρροής τα 300 μέτρα που ορίζονται από τον Π.Ο.Υ., ενώ σαν κρίσιμα (ικανά) μεγέθη αυτά που περιγράφονται στην ελληνική πολεοδομική νομοθεσία.

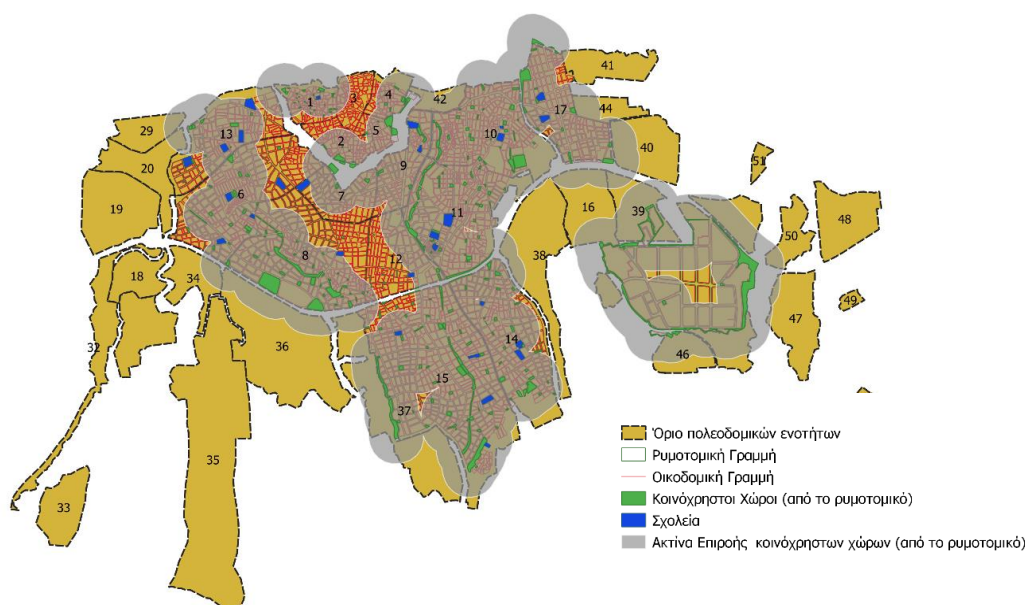
Έτσι, στο σχήμα που ακολουθεί, επιλέχθηκαν και εμφανίζονται οι θεσμοθετημένοι ελεύθεροι χώροι που είναι μεγαλύτεροι των 200τ.μ. και θα μπορούσαν να αποτελέσουν σημαντικούς χώρους εκτόνωσης (π.χ. παιδικές χαρές) εντός των γειτονιών, και σε αυτούς εφαρμόστηκε ακτίνα επιρροής 300 μέτρων. Ήδη από τον πρώτο χάρτη δημιουργούνται μικρές «τρύπες» στον οικιστικό ιστό που δηλώνουν την έλλειψη ικανών σε μέγεθος χώρων πρασίνου σε μικρά τμήματα των Π.Ε. 6,7,8,12.

Σχήμα 1: Ακτίνα επιρροής των θεσμοθετημένων κοινόχρηστων χώρων πάνω από 200τ.μ., ιδία επεξεργασία



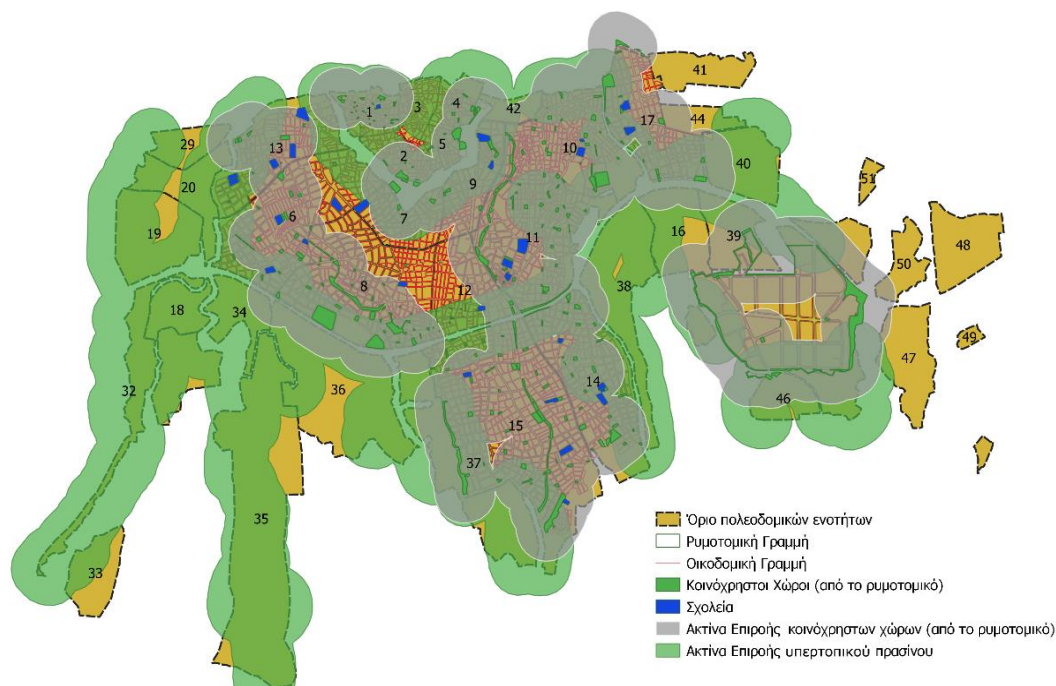
Στο επόμενο σχήμα, επιλέχθηκαν και παρουσιάζονται οι θεσμοθετημένοι κοινόχρηστοι χώροι που είναι μεγαλύτεροι των 1.000τ.μ., και θα μπορούσαν να αποτελέσουν σημαντικούς ελεύθερους χώρους για τους κατοίκους της πόλης (π.χ. πλατείες) και εφαρμόστηκε ακτίνα επιρροής 300 μέτρων. Οι «τρύπες» στη γραφική απεικόνιση του σχήματος είναι σαφώς μεγαλύτερες, υποδηλώνοντας την εντονότερη έλλειψη ελεύθερων χώρων ικανού μεγέθους για τη λειτουργία τους ως πλατείες στις περιοχές βόρεια του ΒΟΑΚ με χαρακτηριστικά παραδείγματα τις Π.Ε. 6, 7, 8, 9, 12, 13, αλλά και τις πολεοδομικές ενότητες εντός των τειχών.

Σχήμα 2: Ακτίνα επιρροής των θεσμοθετημένων κοινόχρηστων χώρων πάνω από 1000 τ.μ. , ιδία επεξεργασία



Τέλος, στο τρίτο σχήμα που ακολουθεί, στους θεσμοθετημένους χώρους του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου άνω των 1.000τ.μ. προστέθηκαν οι υπερτοπικοί χώροι πρασίνου που ορίζονται από το Γ.Π.Σ. (περιοχή πρασίνου περιμετρικά των τειχών, εκατέρωθεν του Β.Ο.Α.Κ και παραρεμάτιες περιοχές) με αντίστοιχη ακτίνα επιρροής. Με την ένταξη των υπερτοπικών χώρων πρασίνου, το πρόβλημα φαίνεται να αμβλύνεται ειδικά για τις περιοχές εντός των τειχών. Στις περιοχές νότια των τειχών και βόρεια του ΒΟΑΚ παρόλα αυτά το πρόβλημα παραμένει και παρατηρούνται σημαντικές περιοχές στην καρδιά της πόλης που δεν έχουν άμεση πρόσβαση σε ικανούς χώρους πρασίνου.

Σχήμα 3: Ακτίνα επιρροής των θεσμοθετημένων κοινόχρηστων χώρων πάνω από 1000 τ.μ. και των χαρακτηρισμένων χώρων πρασίνου του ΓΠΣ, ίδια επεξεργασία



Η απεικόνιση των αποτελεσμάτων της παραπάνω ανάλυσης, επιβεβαιώνει σαφώς το πρόβλημα της έλλειψης ικανών θεσμοθετημένων χώρων πρασίνου στο πιο ζωτικό κομμάτι της πόλης του Ηρακλείου, στην καρδιά του οικιστικού ιστού της πόλης. Στη λογική αυτή, η πρόταση για την ανάπλαση του χώρου του αεροδρομίου καλείται να θέσει έντονα το ζήτημα της διπλής ανάπλασης, ώστε να μπορέσει να επωφεληθεί το σύνολο της πόλης από ένα έργο που αναμένεται να σηματοδοτήσει την αναπτυξιακή προοπτική του Ηρακλείου τα επόμενα χρόνια. Η διάχυση λοιπόν των θετικών ωφελειών σε σχέση με τους χώρους πρασίνου και την ποιότητα ζωής δεν θα επιτευχθεί μόνο σε θεωρητικό επίπεδο και σε απόλυτες τιμές, αλλά θα αποκτήσει χωρική υπόσταση στην πόλη, εκεί που σήμερα ζει και εργάζεται το μεγαλύτερο ποσοστό των κατοίκων του Ηρακλείου, βελτιώνοντας σημαντικά τις συνθήκες της ποιότητας ζωής τους.

Η διερεύνηση των πιθανών εργαλείων που θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν για την υλοποίηση της διπλής ανάπλασης αποτελεί μια σύνθετη διαδικασία και απαιτεί τη συναίνεση των άμεσα ενδιαφερόμενων κατοίκων της πόλης. Η διεθνής βιβλιογραφία και πρακτική για τις αναπλάσεις στα κέντρα των πόλεων μελετήθηκε διεξοδικά και μας

επέτρεψε την πρόταση πιθανών εργαλείων, τα οποία παρουσιάζονται και περιγράφονται παρακάτω.

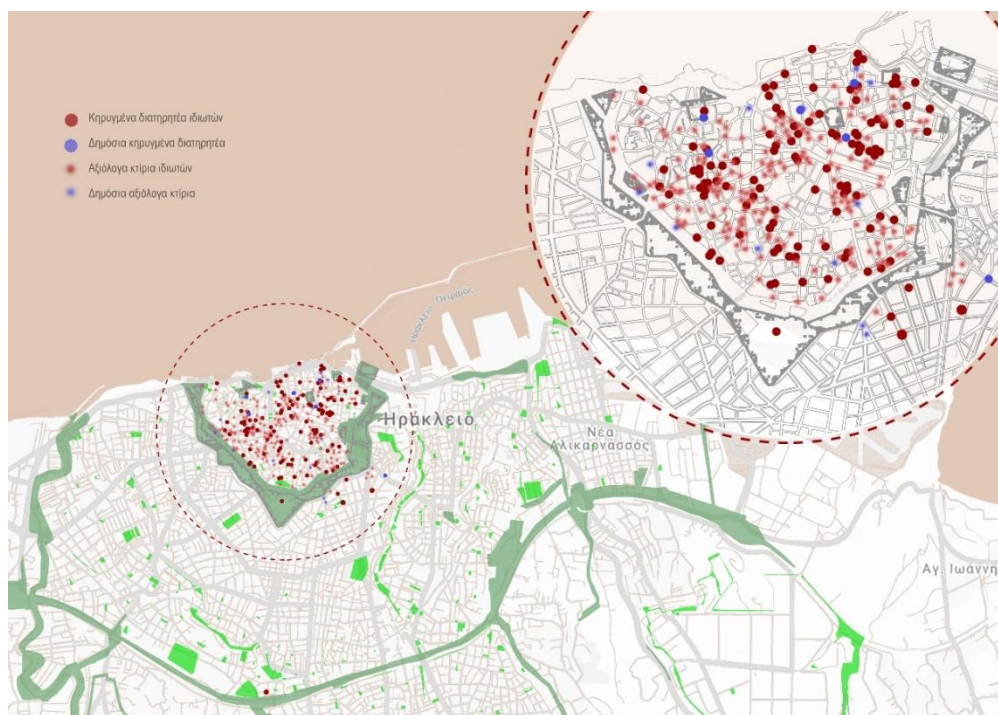
1. Ανταλλαγή μεγάλων εκτάσεων εντός του πυκνού οικιστικού ιστού.

Εντός του πυκνού οικιστικού ιστού της πόλης του Ηρακλείου παρατηρούνται κάποιες σημαντικού μεγέθους ενιαίες ιδιωτικές εκτάσεις. Χαρακτηριστικά αναφέρονται το γήπεδο του ΟΦΗ, οι πρώην αλευρόμυλοι Καστρινάκη, το πρώην εργοστάσιο μαρμάρου Καβάλη κλπ. Οι εκτάσεις αυτές θα μπορούσαν να «ανταλλαχθούν» με αντίστοιχες εκτάσεις στην προτεινόμενη περιοχή ανάπλασης του αεροδρομίου και στη θέση που βρίσκονται σήμερα να διαμορφωθούν αντίστοιχοι χώροι πρασίνου και κοινωφελείς εγκαταστάσεις. Σημειώνεται ότι το σχετικά απλό ιδιοκτησιακό καθεστώς καθιστά αυτό το εργαλείο ιδανικό για την υλοποίηση τέτοιου είδους αναπλάσεων αποφεύγοντας τις μακροχρόνιες διαδικασίες απόκτησης της γης.

2. Διερεύνηση των χαρακτηρισμένων διατηρητέων κτιρίων.

Πρόκειται για κτίρια που βρίσκονται κυρίως εντός των τειχών σε μια περιοχή που αντιμετωπίζει ζητήματα επάρκειας χώρων πρασίνου. Προτείνεται η διενέργεια μελέτης για τον εντοπισμό των σημαντικών ιδιωτικών κτιρίων και η διερεύνηση της πιθανότητας απόκτησής τους από το Δήμο αφενός για τη στέγαση κοινωφελών υπηρεσιών αφετέρου για το άνοιγμα του περιβάλλοντος χώρου τους με σκοπό την ενοποίηση των χώρων πρασίνου εντός των τειχών. Η αποζημίωση των σημερινών ιδιοκτητών θα μπορούσε να γίνει με έκταση αντίστοιχης αξίας στη περιοχή του αεροδρομίου.

Σχήμα 4: Διασπορά κηρυγμένων διατηρητέων κτιρίων και λοιπών αξιόλογων κτιρίων στην πόλη του Ηρακλείου, ίδια επεξεργασία



Σε μια πρώτη προσπάθεια προσδιορισμού των συγκεκριμένων κτιρίων πραγματοποιήθηκε έλεγχος στις ηλεκτρονικές πλατφόρμες του Υπουργείου Πολιτισμού και Περιβάλλοντος και

Ενέργειας, με σκοπό να συγκεντρωθούν τα χαρακτηρισμένα διατηρητέα κτίρια που βρίσκονται στην πόλη του Ηρακλείου, αλλά και τα ενδιαφέροντα κτίρια που βρίσκονται υπό κήρυξη ή θα μπορούσαν να κηρυχθούν διατηρητέα στο μέλλον. Ο προσδιορισμός των κτιρίων έγινε και βάσει του ιδιοκτησιακού τους καθεστώτος. Τα αποτελέσματα της παραπάνω έρευνας παρουσιάζονται γραφικά στον παραπάνω σχήμα, όπου εμφανίζεται η διασπορά τους εντός της πόλης. Από την πρώτη καταγραφή βγαίνει το συμπέρασμα ότι η συντριπτική πλειοψηφία των κτιρίων εντοπίζεται στο κέντρο του Ηρακλείου (εντός των τειχών), γεγονός που ευνοεί την ανάπτυξη προγραμμάτων ανάπλασης με στόχο την αναβάθμιση - λειτουργική και αισθητική - του ιστορικού κέντρου της πόλης.

Στα πλαίσια της μελέτης δημιουργήθηκε επίσης αναλυτική λίστα των παραπάνω κτιρίων, η οποία παρουσιάζεται στο παράρτημα της μελέτης και θα μπορούσε να αποτελέσει τη βάση σε μια ειδική μελέτη καταγραφής και αξιολόγησης με στόχο την παροχή κινήτρων στους ιδιοκτήτες, ώστε να αποδεσμεύσουν τα ακίνητά τους εντός του ιστού και να τα αντικαταστήσουν με νέα εντός της περιοχής που προτείνεται για διπλή ανάπτυξη.

3. Λίστα θεσμοθετημένων χώρων πρασίνου που δεν έχουν απαλλοτριωθεί και υλοποιηθεί

Από τους θεσμοθετημένους χώρους πρασίνου προτείνεται η διερεύνηση όσων δεν έχουν υλοποιηθεί και συγκεκριμένα όσων εκκρεμεί ακόμα η απαλλοτρίωση τους. Προκειμένου να αποφευχθεί ο κίνδυνος ο δήμος να χάσει κάποιους από αυτούς (που παρουσιάζονται άλλωστε περιορισμένοι), λόγω άρσης της απαλλοτρίωσης εξαιτίας παρέλευσης χρονικών περιθωρίων, προτείνεται η τακτοποίηση των ιδιοκτητών στην περιοχή του αεροδρομίου.

4. Τακτοποίηση ιδιοκτητών εντός των παραρεμάτων ζωνών και των γεωλογικά ακατάλληλων περιοχών.

Δεδομένου ότι υπάρχει μελέτη διευθέτησης ρεμάτων στο δήμο, αλλά και γεωλογική μελέτη που έχει κρίνει περιοχές ακατάλληλες προς δόμηση, θα μπορούσε να πραγματοποιηθεί η τακτοποίηση ιδιοκτητών των παραπάνω περιοχών στην περιοχή του αεροδρομίου. Στις εκτάσεις που θα απελευθερωθούν θα υλοποιηθούν χώροι πρασίνου.

5. Ορισμός περιοχών (οικοδομικών τετραγώνων) ανάπλασης εντός του πυκνού οικιστικού ιστού της πόλης.

Προτείνεται η πραγματοποίηση μελέτης για τον ορισμό συγκεκριμένων περιοχών εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Ηρακλείου προς ανάπτυξη. Στις περιοχές που θα καθορισθούν θα δοθούν κίνητρα για τη μετεγκατάσταση ιδιοκτητών στην περιοχή του αεροδρομίου με στόχο την επίλυση θεμάτων ρυμοτομίας, επάρκειας σε κοινωνική και τεχνική υποδομή και ποιότητα κατοίκησης. Η εφαρμογή θα γίνει μέσω προτεινόμενων πολεοδομικών μηχανισμών και προγραμμάτων. Για παράδειγμα, θα δίνεται η δυνατότητα στους ιδιοκτήτες των περιοχών αυτών να ανταλλάξουν τη περιουσία τους εντός του πυκνοδομημένου αστικού ιστού με αντίστοιχες εκτάσεις ή και κατοικία (μέσω στεγαστικών/κοινωνικών προγραμμάτων του Δήμου) στην περιοχή του αεροδρομίου. Μεταξύ των κινήτρων που θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν για να καταστήσουν ελκυστική τη μετεγκατάσταση μπορεί να είναι η αύξηση του συντελεστή δόμησης στην περιοχή υποδοχής.

Κεφάλαιο 7. Πρόταση χωρικού προορισμού – Τεκμηρίωση και πλαίσιο προτεινόμενων υποστηρικτικών παρεμβάσεων

7.1. Πρόταση Χωρικής Ανάπτυξης Περιοχής Επέμβασης

7.1.1. Οργάνωση χωρικών ενότητων

Βασικότερος παράγοντας που καθόρισε το πρότυπο χωρικής ανάπτυξης της περιοχής επέμβασης ήταν από τη μια η απελευθέρωση των εγκαταστάσεων του υφιστάμενου αεροδρομίου και των συνοδών λειτουργιών αυτού και από την άλλη η ανάγκη για ενσωμάτωση της προτεινόμενης ανάπτυξης στον υφιστάμενο ιστό της πόλης, με στόχο έναν ολοκληρωμένο σχεδιασμό για το σύνολο της περιοχής.

Πιο συγκεκριμένα, το πρότυπο της προτεινόμενης χωρικής οργάνωσης βασίστηκε στην βελτίωση του ήδη διαμορφωμένου (σε μεγάλο βαθμό) χαρακτήρα της άμεσης ζώνης επιρροής της περιοχής παρέμβασης αξιοποιώντας:

- Την **χωρική ένταξη αυτής μεταξύ του Βόρειου Οδικού Άξονα (ΒΟΑΚ) και του παραλιακού μετώπου / λιμάνι μεταξύ δηλαδή ενός άξονα με εθνική και διαπεριφερειακή εμβέλεια και μιας διεθνούς λιμενικής πύλης.**
- Την **γειτνιάσή του με τον αστικό ιστό της Νέας Αλικαρνασσού, την ΒΙΠΕ Ηρακλείου και την παραλία του Καρτερού.**
- Την **αξιοποίηση μεγάλων δημοτικών εκτάσεων στα όρια των εγκαταστάσεων του αεροδρομίου και η ένταξή τους στο συνολικό σχεδιασμό.**
- Τη **δυνατότητα σχεδιασμού μιας εκτεταμένης ζώνης εντός της πόλης εκ των προτέρων** (προ της υλοποίησής του)
- Το **θεσμοθετημένο πολεοδομικό καθεστώς** που είναι συμβατό με την προτεινόμενη χωροθέτηση, ο σχεδιασμός και οι κατευθύνσεις του οποίου δεν έχουν υλοποιηθεί μέχρι σήμερα.
- Τις **κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού.**

Η θέση και η προσβασιμότητα, συνιστούν κρίσιμα πλεονεκτήματα τα οποία ανάγονται σε ευκαιρίες ανάπτυξης μέσω των κατάλληλων προτάσεων χρήσεων γης, της αξιοποίησης του θεσμικού πλαισίου, της ενιαίας θεώρησης της περιοχής επέμβασης και της εξασφάλισης της βιωσιμότητας της προτεινόμενης ανάπτυξης.

Συμπερασματικά η περιοχή επέμβασης, ανά χωρική ενότητα που προτείνεται, διαμορφώνεται σε επίπεδο έκτασης όπως περιγράφεται αναλυτικά παρακάτω και με τον τρόπο αυτό, επιλέγεται το μοντέλο χωρικής ανάπτυξης του ακινήτου, το οποίο αξιοποιεί πλεονεκτήματα (θέση, μορφολογία, υφιστάμενες υποδομές κλπ) ανάγοντας τα σε κρίσιμες ευκαιρίες προς την κατεύθυνση του επιθυμητού χωρικού προορισμού του ακινήτου.

Οι νέοι τομείς ανάπτυξης που προτείνονται συνδυάζουν τεχνολογία και επιχειρηματική δραστηριότητα, αθλητισμό, πολιτισμό, ποικίλες κοινωφελείς λειτουργίες, ήπιο και ειδικό τουρισμό, εμπορικές χρήσεις και χρήσεις εστίασης και αναψυχής, σε μια λογική όπου

λειτουργούν συμπληρωματικά με τον χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής, εντός ενός αναβαθμισμένου περιβάλλοντος ενισχυμένο σε ελεύθερους αδόμητους χώρους πρασίνου. Κυρίαρχο ρόλο καλείται να διαδραματίσει το νέο υπερτοπικό πάρκο που θα συνδέσει τις επιμέρους δραστηριότητες και το προτεινόμενο οικιστικό τμήμα που θα δημιουργηθεί μέσω προγραμμάτων διπλής ανάπλασης με στόχο την αποσυμφόρηση πυκνοδομημένων περιοχών της πόλης του Ηρακλείου για την ενίσχυση του ιστού με κοινόχρηστους χώρους.

Το σύνολο της περιοχής επέμβασης, συνολικής έκτασης 3.600στρ. περίπου, αναπτύσσεται, εντός του πλαισίου των κατευθύνσεων του υπερκείμενου σχεδιασμού και των θεσμοθετημένων όρων και περιορισμών του, και συγκεκριμένα, σε επίπεδο χωρικής, λειτουργικής οργάνωσης και χαρακτηριστικών, οργανώνεται σε **πέντε βασικές χωρικές ενότητες** – με διαφοροποιημένες λειτουργίες (γενικό και ειδικό περιεχόμενο χρήσεων γης) εντός αυτών.

Αναλυτικότερα η οργάνωση των Χωρικών Ενοτήτων προτείνεται ως εξής:

1^η Χωρική Ενότητα – Υπερτοπικό Πάρκο πρασίνου

Η πρώτη χωρική ενότητα, αφορά στην περιοχή που αναπτύσσεται το υπερτοπικό πάρκο, στο κεντρικό τμήμα της περιοχής επέμβασης. Ουσιαστικά αναπτύσσεται στην τομή των δύο υφιστάμενων διαδρόμων του αεροδρομίου σε συνδυασμό με τη γεωμορφολογία της περιοχής. Το Πάρκο καταλαμβάνει έκταση της τάξης των 1.200στρ. και προσδιορίζεται από τον υφιστάμενο διάδρομο προσγείωσης/απογείωσης, κατά μήκος του άξονα Ανατολής - Δύσης, εκατέρωθεν του οποίου αναπτύσσεται.

Η κυρίαρχη παρουσία του υπερτοπικού πάρκου στην περιοχή του αεροδρομίου Καζαντζάκης προσδιορίζεται σε μεγάλο βαθμό από κρίσιμες παραμέτρους όπως, η έλλειψη από την πόλη του Ηρακλείου, αλλά και ευρύτερα της Κρήτης, ενός παρόμοιου, σε μέγεθος, πάρκου σε άμεση συσχέτιση με το παραλιακό μέτωπο και η τεράστια ευκαιρία για την οργάνωση ενός σύγχρονου χώρου πρασίνου με πολυλειτουργικό χαρακτήρα δραστηριοτήτων.

Βρίσκεται στο επίκεντρο των χωρικών ενοτήτων και συμβάλει αποφασιστικά στην οικολογική και περιβαλλοντική βιωσιμότητα της ανάπτυξης, αλλά και στην επίτευξη της χωρικής ισορροπίας και συνοχής της όλης παρέμβασης. Σημαντική θεωρείται η ανάγκη ένταξης στο πάρκο σημαντικού αριθμού πολιτιστικών, αθλητικών και εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων, ενώ γίνεται ιδιαίτερη προσπάθεια αυτές οι δραστηριότητες, να επεκτείνονται καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας και του χρόνου.

Είναι επίσης σημαντικό να τονιστεί ότι το Πάρκο στην ουσία διαχέεται και εισδύει σε όλες τις κατοικημένες και προς κατοίκηση περιοχές ως δίκτυο κοινόχρηστων χώρων, με τη μορφή είτε χώρων πρασίνου διαφόρων μεγεθών, είτε πλατειών – ακαλύπτων, είτε μέσω του δικτύου πεζοδρόμων.

2^η Χωρική Ενότητα – Οικιστική περιοχή διπλής ανάπλασης

Όπως έχει αναλυθεί και προηγούμενα η διπλή ανάπλαση αποτελεί κυρίαρχο στοιχείο της πρότασης του χωρικού προορισμού της περιοχής επέμβασης. Η απελευθέρωση της έκτασης του αεροδρομίου δίνει τη δυνατότητα στο Δήμο να επιλύσει θέματα επάρκειας κοινόχρηστων χώρων στις πυκνοδομημένες περιοχές του αστικού ιστού της πόλης. Η δυνατότητα αυτή ενισχύεται ακόμα περισσότερο λόγω των μεγάλων δημοτικών εκτάσεων περιμετρικά του αεροδρομίου σε επαφή με τον ιστό της Νέας Αλικαρνασσού, οι οποίες ήδη φιλοξενούν κοινωφελείς εγκαταστάσεις, αν και ο πολεοδομικός σχεδιασμός δεν έχει υλοποιηθεί μέχρι σήμερα. Η συνολική έκταση της Χωρικής Ενότητας ανέρχεται περίπου σε 580 στρέμματα.

Οι εκτάσεις αυτές προτείνεται να αποτελέσουν οικιστικές περιοχές στις οποίες θα μπορέσουν να εγκατασταθούν κάτοικοι της πόλης του Ηρακλείου που θα επιλέξουν να ανταλλάξουν υπάρχοντα οικόπεδα ή και κτίσματα σε πυκνοδομημένες περιοχές με οικόπεδα ή και διαμερίσματα (που θα υλοποιηθούν από στεγαστικά προγράμματα) στην περιοχή επέμβασης. Επιπλέον εντός των περιοχών μπορούν να μεταφερθούν διοικητικές υπηρεσίες ή/και κοινωφελούς λειτουργίας από το κέντρο της πόλης ή και να καλυφθούν επιπρόσθετες ανάγκες σε αντίστοιχες υπηρεσίες, είτε με τη δημιουργία νέων κτιρίων ή μέσω της επανάχρησης του κτηρίου των φυλακών, όταν αυτό θα καταστεί δυνατό. Στην εν λόγω έκταση εντάσσονται και τμήματα του αστικού ιστού της Νέας Αλικαρνασσού, τα οποία είτε δεν έχουν πολεοδομηθεί ή έχουν αναπτυχθεί αυθαίρετα, για τα οποία προβλέπεται η πολεοδόμηση και ανάπτυξή τους από το ΓΠΣ της Δημοτικής Ενότητας.

Δημιουργούνται επιπλέον δύο πυρήνες κοινωφελών λειτουργιών συνολικής έκτασης 145στρ. περίπου, εντός των οποίων τμήμα των υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων επαναχρησιμοποιούνται (γήπεδα), ενώ στη θέση άλλων δημιουργούνται νέες εγκαταστάσεις, με σκοπό να δημιουργηθούν δύο αθλητικοί πόλοι πλησίον του Πάρκου. Οι πυρήνες αυτοί πλαισιώνονται από πολιτιστικές εγκαταστάσεις και δομές πρόνοιας.

Η προώθηση του αθλητισμού αναμένεται να συμβάλλει στην κοινωνική συνοχή και την ανάπτυξη διαφόρων τύπων κοινωνικού κεφαλαίου σε διαφορετικά κοινωνικοοικονομικά και πολιτισμικά πλαίσια. Για τον λόγο αυτό, προτείνεται στον νότιο πυρήνα να χωροθετηθεί το νέο γήπεδο του ΟΦΗ καθώς η απελευθέρωση του χώρου όπου βρίσκεται το υφιστάμενο και η απόδοσή του για τη δημιουργία ενός κοινόχρηστου χώρου πρασίνου στην περιοχή των Καμινίων, κρίνεται ότι θα έχει πολλαπλασιαστικά οφέλη για τις δυτικές συνοικίες της πόλης. Ο εν λόγω πόλος πέραν του γηπέδου του ΟΦΗ προτείνεται να φιλοξενήσει και λοιπές αθλητικές και πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

3^η Χωρική Ενότητα – Θεματικό Πάρκο

Το Θεματικό Πάρκο χωροθετείται στο νοτιοδυτικό τμήμα της περιοχής επέμβασης, σε γειτνίαση με τον αστικό ιστό της Νέας Αλικαρνασσού και σε άμεση σύνδεση με το ΒΟΑΚ. Πρόκειται για την έκταση που σήμερα βρίσκονται οι εγκαταστάσεις ΣΕΑΠ και ΜΟΜΑ, η οποία ανέρχεται σε 540 στρέμματα. Σημειώνεται ότι για τμήματα της εν λόγω περιοχής έχουν θεσμοθετηθεί από το ΓΠΣ χρήσεις κεντρικών λειτουργιών και τριτογενών δραστηριοτήτων.

Η Χωρική Ενότητα αναμένεται να συγκεντρώσει κυρίως δραστηριότητες του τριτογενούς τομέα με κυρίαρχες του εμπορίου, των εδρών επιχειρήσεων και διοίκησης, αλλά και αναψυχής και εστίασης. Αναμένεται να αποτελέσει υπερτοπικό κέντρο ανάπτυξης τριτογενών δραστηριοτήτων, ενισχύοντας το διοικητικό και επιτελικό ρόλο της πόλης του Ηρακλείου τόσο σε επίπεδο Περιφέρειας όσο και σε επίπεδο χώρας.

Εντός της Ζώνης περιλαμβάνεται και το κτίριο του σημερινού αεροσταθμού, το οποίο θα μπορούσε να καλύψει ανάγκες σε εκθεσιακούς/συνεδριακούς χώρους ή/και χώρων διοίκησης. Σχετικά με τα υφιστάμενα κτίσματα στις εγκαταστάσεις ΣΕΑΠ θα είχε ενδιαφέρον σε επόμενο στάδιο σχεδιασμού να μελετηθεί η διατήρηση των κελυφών τους και η ενσωμάτωσή τους με δραστηριότητες συναφείς με το χαρακτήρα της περιοχής.

4^η Χωρική Ενότητα –Επιχειρηματικό Πάρκο - Τεχνόπολη

Το προτεινόμενο Επιχειρηματικό Πάρκο - Τεχνόπολη εκτείνεται στο νοτιοανατολικό τμήμα της περιοχής επέμβασης σε 540 περίπου στρέμματα. Έχει άμεση πρόσβαση από τον ΒΟΑΚ και επί της ουσίας αφορά στις εγκαταστάσεις της 126 ΣΜ.

Στο τμήμα αυτό αναμένεται η δημιουργία ενός Επιχειρηματικού Πάρκου– Τεχνόπολη, δηλαδή χώρος όπου εγκαθίστανται επιχειρηματικές δραστηριότητες νέας και υψηλής τεχνολογίας, ερευνητικές και εκπαιδευτικές δραστηριότητες, επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών, ο οποίος χαρακτηρίζεται παράλληλα από υψηλή ποιότητα περιβάλλοντος. Αναμένεται να φιλοξενήσει φορείς και επιχειρήσεις (υπάρχουσες ή/και νεοφυείς - θερμοκοιτίδες) που δραστηριοποιούνται στην βιοτεχνολογία, την πληροφορική, την τηλεϊατρική, τον αγροτοδιατροφικό τομέα αλλά και σε λοιπές ερευνητικές/εκπαιδευτικές δραστηριότητες σε συνέργεια ειδικότερα με τα Εκπαιδευτικά & Ερευνητικά Ιδρύματα της Κρήτης και της χώρας. Επίσης εντός της έκτασης προτείνεται η δημιουργία Εκθεσιακού Κέντρου για την ανάπτυξη του αγροτοδιατροφικού τομέα, το οποίο θα μπορέσει να φιλοξενήσει εκθέσεις διεθνούς επιπέδου σχετικές με την ανάπτυξη του κλάδου, αλλά και εγκαταστάσεις εφοδιαστικής λόγω των αναγκών που προκύπτουν από τη δραστηριότητα του λιμένα Ηρακλείου και της παρακείμενης ΒΙΠΕ Ηρακλείου.

Η Ενότητα γειτνιάζει άμεσα, στο ανατολικό της όριο, με το πρώην στρατόπεδο Γιακουμάκη, στο οποίο συντελείται πολεοδομική μελέτη στην οποία προτείνονται χρήσεις κοινωφελών λειτουργιών, πολιτιστικών χρήσεων και θεματικών εκθέσεων που μπορούν να συνδυαστούν λειτουργικά με το χαρακτήρα αυτής.

5^η Χωρική Ενότητα – Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης

Ακολουθώντας τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού Σχεδίου, αλλά και την διατυπωμένη άποψη του Δήμου για τη μετατροπή του Δήμου από κόμβο διερχόμενων επισκεπτών και τουριστών σε πόλο προορισμού, το πρότυπο χωρικού προορισμού της περιοχής επέμβασης εντάσσει χρήσεις τουρισμού - αναψυχής στοχευμένες σε νέα τουριστικά προϊόντα, τα οποία θα απευθύνονται στην παγκόσμια τουριστική αγορά. Τα νέα τουριστικά προϊόντα είναι ικανά να βελτιώσουν άμεσα τη θέση του Ηρακλείου και συνολικά της Κρήτης στον παγκόσμιο τουριστικό χάρτη. Ορισμένα από αυτά είναι: ο τουρισμός με κυρίαρχο κίνητρο

τους λόγους υγείας - ευεξίας, ο τουρισμός με κυρίαρχο κίνητρο την έρευνα και την εκπαίδευση, ο τουρισμός με κυρίαρχο κίνητρο τον αθλητισμό, τουρισμός με κυρίαρχο κίνητρο την επαφή με τη φύση και τον πολιτισμό.

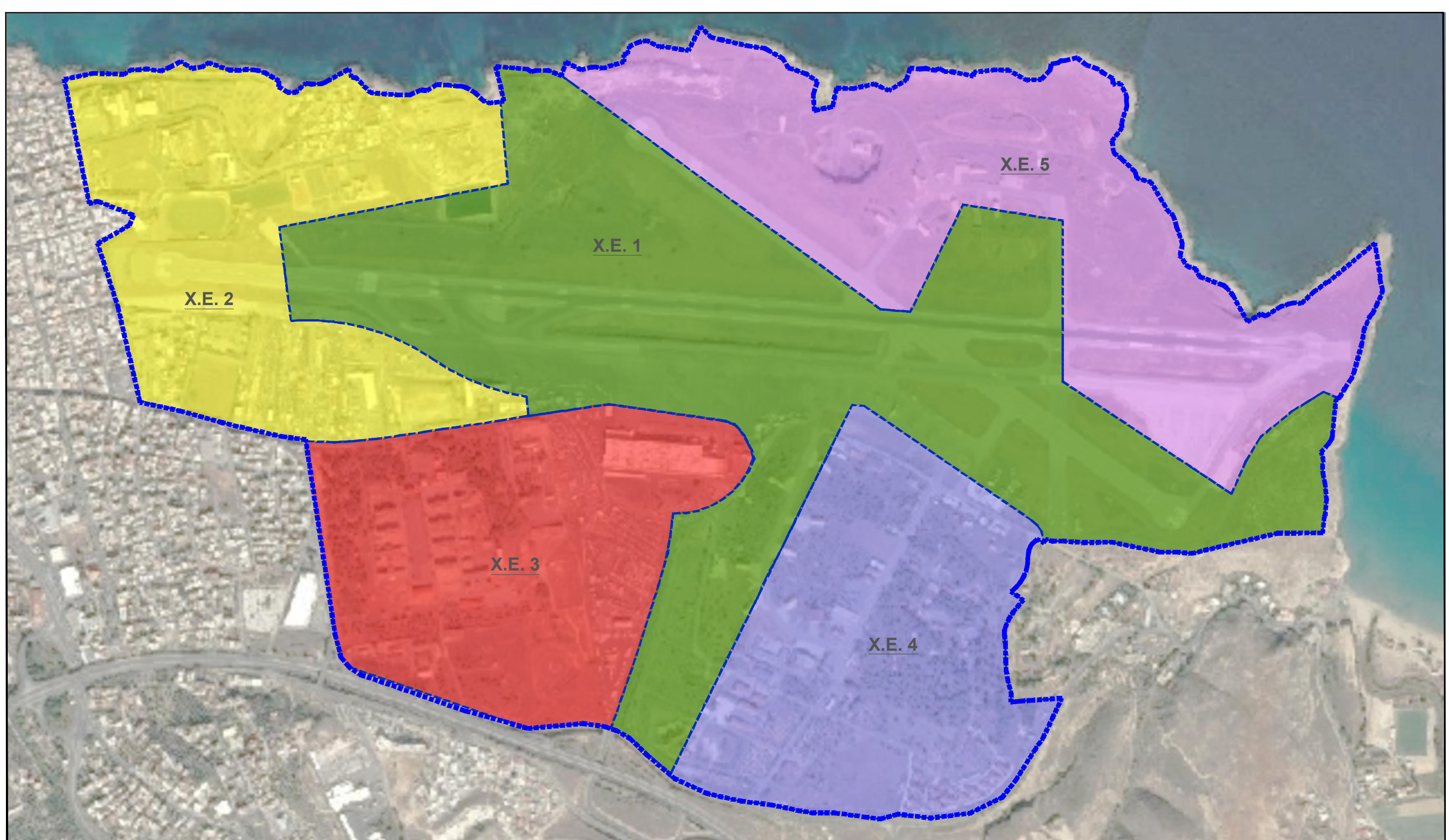
Η προτεινόμενη ενότητα ήπιας τουριστικής ανάπτυξης χωροθετείται στο βορειοανατολικό τμήμα της περιοχής επέμβασης σε επαφή με το παραλιακό μέτωπο και εκτείνεται σε 720 στρέμματα.

Η εν λόγω περιοχή προτείνεται να προσελκύσει χρήσεις ήπιου και ειδικού τουρισμού, καθώς και παραθεριστικής κατοικίας με όρους και περιορισμούς δόμησης που θα αποτρέπουν μορφές μαζικού τουρισμού. Προτείνεται η πολεοδόμηση της περιοχής ώστε να εξασφαλιστεί ένα ποιοτικά αναβαθμισμένο οικιστικό περιβάλλον πλαισιωμένο από τους αναγκαίους χώρους σε κοινωνική και τεχνική υποδομή.

Στον παρακάτω πίνακα, παρουσιάζονται οι εκτάσεις των χωρικών ενότητων όπως περιγράφηκαν παραπάνω σε σχέση με το ποσοστό που καταλαμβάνουν στο σύνολο της περιοχής επέμβασης. Αντίστοιχα στο Σχέδιο Π01 που ακολουθεί απεικονίζεται η προτεινόμενη οργάνωση αυτών.

Πίνακας 5: Ποσοστιαία κατανομή χωρικών ενότητων περιοχής επέμβασης, ίδια επεξεργασία

	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	% ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΧΩΡ. ΕΝΟΤΗΤΩΝ
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ	3.587,00	100%
ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 1 - ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΠΟΛΗΣ	1.208,00	34%
ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 2 – ΔΙΠΛΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ	583,00	16%
ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 3 - ΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ / ΠΟΛΕΟΔ. ΚΕΝΤΡΟ	540,00	15%
ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 4 - ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΕΙΔΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ	536,00	15%
ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 5 – ΗΠΙΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	720,00	20%



Υπόμνημα

- - - - - ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ
- - - - - ΟΡΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ - ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟΥ (Χ.Ε. 1)
- ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΔΙΠΛΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ (Χ.Ε. 2)
- ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ - ΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ (Χ.Ε. 3)
- ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ - ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ/ΤΕΧΝΟΠΟΛΗ (Χ.Ε. 4)
- ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ - ΗΠΙΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Χ.Ε. 5)



ΚΥΡΙΟΣ ΕΡΓΟΥ : ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	
ΕΡΓΟ : ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΡΟΕΓΚΡΙΣΗΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ - Β ΣΤΑΔΙΟ	
ΜΕΛΕΤΗ : 	ΚΛΙΜΑΚΑ 1:8.000
ΑΘΗΝΑ, ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2021	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ : ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΧΩΡΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ	Α/Α: Π01

7.1.2. Πολεοδομική Οργάνωση Χωρικών Ενοτήτων – Καθορισμός χρήσεων γης

Η προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση των Χωρικών Ενοτήτων καθορίζεται από το θεσμικό πλαίσιο ανάπτυξης που επιλέγεται για την καθεμιά. Η επιλογή εξαρτήθηκε από το χαρακτήρα και την ταυτότητα που αποδίδεται στην κάθε ενότητα, τον ρόλο που θα διαδραματίσει στην όλη ανάπτυξη, τον υφιστάμενο θεσμοθετημένο πολεοδομικό σχεδιασμό και το ιδιοκτησιακό καθεστώς της περιοχής επέμβασης.

Προτείνεται η πολεοδόμηση όλων των Χωρικών Ενοτήτων (Χ.Ε.) πλην του Πάρκου (1^η Χ.Ε.).

Αναλυτικότερα:

2^η Χωρική Ενότητα – Οικιστική περιοχή διπλής ανάπλασης

Στην 2^η Χ.Ε. προτείνεται η πολεοδόμησή της με χρήσεις Γενικής Κατοικίας, Πολεοδομικού Κέντρου και Κοινωφελών Λειτουργιών σύμφωνα με τα άρθρα 3, 4 και 6 του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α).

Η περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου προτείνεται, με στόχο να αναπτυχθεί κυρίως, για την κάλυψη αναγκών Διοίκησης (υπερτοπικού επιπέδου), Περίθαλψης, Πρόνοιας και Πολιτισμού (είτε από τη μετεγκατάσταση υφιστάμενων εγκαταστάσεων ή και από τη δημιουργία νέων).

Στην περιοχή πέραν των «εισφερόμενων»³ εκτάσεων για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους (της τάξης του 25%) δεσμεύονται 145στρ. για την χωροθέτηση Κοινωφελών Λειτουργιών Αθλητισμού και Πολιτισμού. Στόχος είναι η υπερκάλυψη των αναγκών τόσο του νέου πληθυσμού της Ενότητας αλλά και της Δ.Ε. Αλικαρνασσού και συνολικά του Δήμου Ηρακλείου. Οι εν λόγω εκτάσεις βρίσκονται στα όρια του υπερτοπικού πάρκου και αποτελούν επί της ουσίας την συνέχειά του στον αστικό ιστό, την διάχυσή του επί της ουσίας συνολικά στο Πολεοδομικό Συγκρότημα.

Για την εξασφάλιση ενός αναβαθμισμένου οικιστικού περιβάλλοντος προτείνεται το ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων να μην υπερβαίνει το 40% για τις περιοχές της Γενικής Κατοικίας και των Κοινωφελών Λειτουργιών και το 30% για την περιοχή Πολεοδομικού Κέντρου. Αντίστοιχα οι ακάλυπτοι που θα δημιουργηθούν θα αφορούν σε ελεύθερους φυτεμένους χώρους που θα ενοποιούνται με το δίκτυο κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων.

Επιπλέον μεγάλο τμήμα της «εισφοράς» καταλαμβάνει ζώνη κοινοχρήστων χώρων πλάτους 30μ. κατά μήκος του παραλιακού μετώπου σε επαφή με την ζώνη προστασίας των 20μ., δημιουργώντας μια ευρεία ζώνη που θα αποτελέσει την έξοδο του πάρκου στη θάλασσα

³ Σημειώνεται ότι όπου στο κείμενο γίνεται αναφορά σε εκτάσεις «εισφοράς σε γη» εννοούνται οι εκτάσεις που αποδίδονται από την πολεοδόμηση των ενοτήτων για τη δημιουργία κοινόχρηστων, κοινωφελών χώρων και δικτύων τεχνικής υποδομής.

αλλά και την παραλιακή διασύνδεση της περιοχής με το λιμάνι του Ηρακλείου και την υπόλοιπη παραλιακή ζώνη.

Ο Συντελεστής Δόμησης προτείνεται σε 0,6 για τις περιοχές Γενικής Κατοικίας και σε 0,8 για τις υπόλοιπες χρήσεις. Επιμέρους ειδικοί όροι και περιορισμοί σχετικά με την διάταξη των κτιρίων και τα δίκτυα κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων θα τεθούν από τις μελέτες που θα υλοποιηθούν στα πλαίσια των προγραμμάτων διπλής ανάπλασης.

3^η Χωρική Ενότητα – Θεματικό Πάρκο

Στην 3^η Χ.Ε. προτείνεται η πολεοδόμησή της με χρήσεις Πολεοδομικού Κέντρου του άρθρου 3 του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α). Η εν λόγω περιοχή προτείνεται να πολεοδομηθεί με μικρή κατάτμηση γης με συνέπεια να μπορούν να δημιουργηθούν μεγάλα οικοδομικά τετράγωνα. Δημιουργείται διευρυμένο δίκτυο κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων σε τμήματα όπου υφίσταται βλάστηση, που θα προέλθει από την «εισφορά σε γη», η οποία θα ανέρχεται τουλάχιστον στο 30% της έκτασης. Το δίκτυο αυτό συνδέεται με το υπερτοπικό πάρκο και με τους πυρήνες κοινωφελών λειτουργιών της 2^{ης} Χ.Ε.

Προτείνεται το ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων να μην υπερβαίνει το 60% και οι ακάλυπτοι που θα δημιουργηθούν να αφορούν και στην περίπτωση αυτή σε ελεύθερους φυτεμένους χώρους που θα ενοποιούνται με το δίκτυο κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων. Ο Συντελεστής Δόμησης προτείνεται σε 1.

4^η Χωρική Ενότητα –Επιχειρηματικό Πάρκο - Τεχνόπολη

Στην 4^η Χ.Ε. προτείνεται ο καθορισμός χρήσεων γης να γίνει σύμφωνα με το άρθρο 43 του Ν.3982/2011 (όπως τροποποιήθηκε) περί πεδίου εφαρμογής ίδρυσης και λειτουργίας των Επιχειρηματικών Πάρκων Ειδικού Τύπου (Τεχνόπολης και Εφοδιαστικής Αλυσίδας).

Η περιοχή πολεοδομείται βάσει του άρθρου 52 του Ν. 3982/2011 και θα αναπτυχθούν κυρίως χρήσεις επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, ερευνητικά κέντρα και εργαστήρια παροχής υπηρεσιών υψηλής τεχνολογίας, αποθήκευσης, εφοδιαστικής, εκθέσεων κλπ.

Προτείνεται συνολικά η «εισφορά σε γη» να ανέλθει τουλάχιστον στο 30% της έκτασης περιλαμβάνοντας υφιστάμενες εκτάσεις υψηλής βλάστησης, το ποσοστό κάλυψης στο 60% και ο ΣΔ να μην υπερβαίνει το 1.

5^η Χωρική Ενότητα – Ήπιος τουριστικής ανάπτυξης

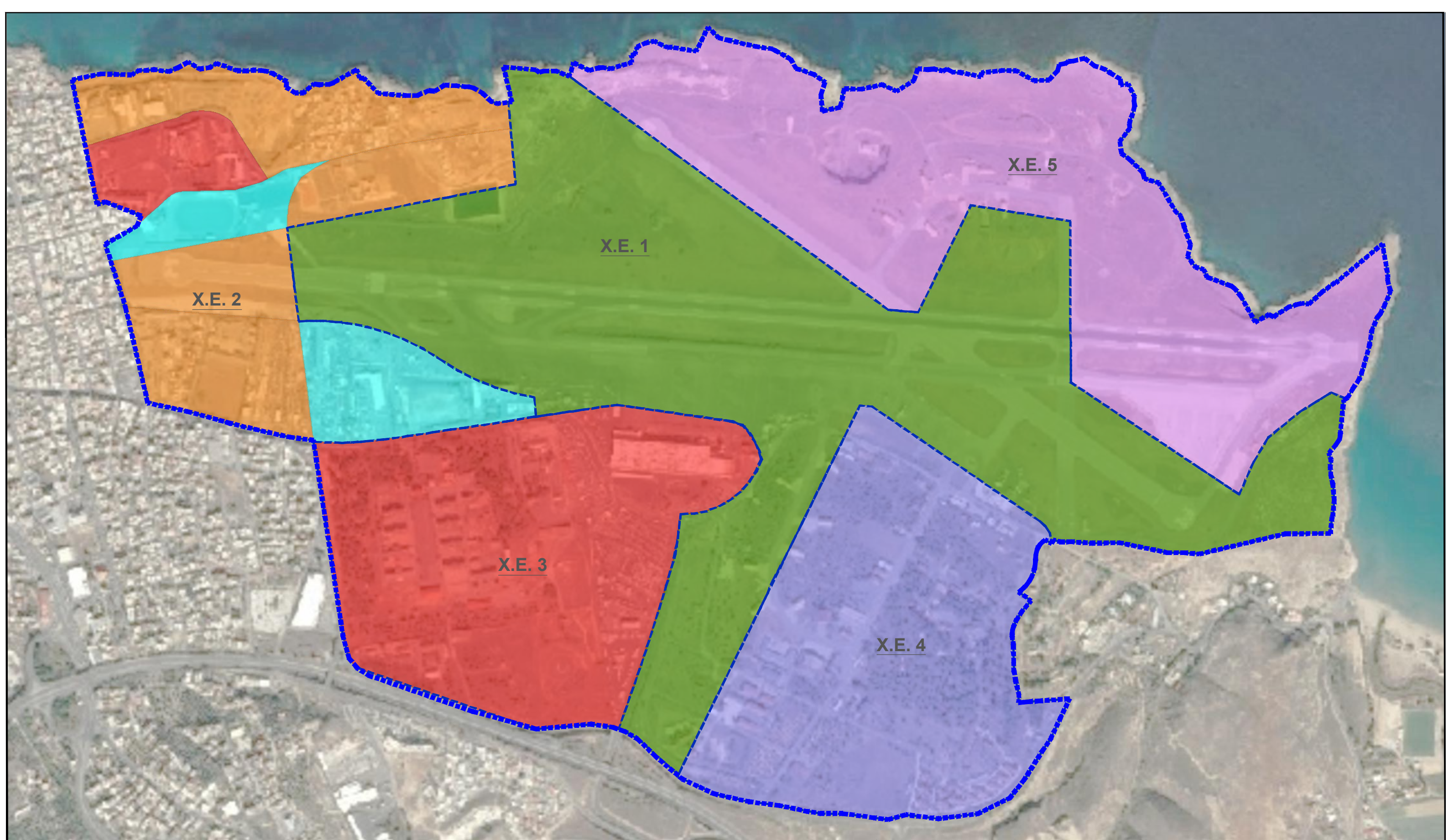
Στην 5^η Χ.Ε. προτείνεται η πολεοδόμηση της με χρήσεις Τουρισμού – Αναψυχής του άρθρου 5 του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α). Μέσω του Πολεοδομικού Κανονισμού της περιοχής θα πρέπει να εξασφαλίζεται ο ήπιος αναπτυξιακός της χαρακτήρας με την προώθηση χρήσεων ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού και χρήσεων παραθεριστικής κατοικίας. Πιο συγκεκριμένα αναφορικά με τον εναλλακτικό τουρισμό προτείνεται να διέπεται από το

Νόμο 4582/2018 και τις τροποποιήσεις αυτού σε σχέση με δραστηριότητες θεματικού και ειδικών μορφών τουρισμού όπως αθλητικός, αεροπορικός, θαλάσσιος, πολιτιστικός, γαστρονομίας, συνεδριακός, υγείας, εκπαιδευτικός και θαλασσοθεραπείας.

Οι αρχές σχεδιασμού και εδώ ακολουθούν τις βασικές κατευθύνσεις που δίνονται και στην 2^η ΧΕ με στόχο ένα αναβαθμισμένο οικιστικό περιβάλλον που θα σέβεται αντίστοιχα το φυσικό (παραλιακό μέτωπο, υπερτοπικό πάρκο, περιοχές προστασίας ρεμάτων). Στα πλαίσια αυτά προτείνεται το ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων να μην υπερβαίνει το 40%, ο Συντελεστής Δόμησης να μην υπερβαίνει το 0,6, ενώ η «εισφορά σε γη» για την δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων να είναι της τάξης του 30%, με το μεγάλο ποσοστό αυτής να χωροθετείται στα όρια του πάρκου, εξασφαλίζοντας την συνέχεια αυτού στον αστικό ιστό και την διέξοδο στο παραλιακό μέτωπο.

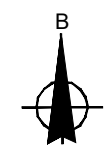
Και στην περίπτωση της Χ.Ε. ήπιας τουριστικής ανάπτυξης τμήμα της εισφοράς καταλαμβάνει ζώνη κοινοχρήστων χώρων πλάτους 30μ. κατά μήκος του παραλιακού μετώπου σε επαφή με την ζώνη προστασίας των 20μ., συνέχεια της αντίστοιχης ζώνης της Χ.Ε. 2, δημιουργώντας μια ευρύτερη ζώνη κοινοχρήστων χώρων, πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων συνολικού μήκους 5χλμ. περίπου, σε άμεση σύνδεση και συσχέτιση με τα δίκτυα και τις λειτουργίες του υπερτοπικού πάρκου. Ειδικοί όροι και περιορισμοί σχετικά με την δυναμικότητα και τη διάταξη των κτιρίων και τα δίκτυα κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων θα τεθούν από τις πολεοδομικές μελέτες που θα υλοποιηθούν.

Στο Σχέδιο ΠΟ2 που ακολουθεί παρουσιάζεται η προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση των Χωρικών Ενοτήτων.



Υπόμνημα

- - - - - ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ
- - - - - ΟΡΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
- ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΕΙΔΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ ΤΕΧΝΟΠΟΛΗ - ΕΦΟΔΙΑΣΤΙΚΗΣ
- ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ



ΚΥΡΙΟΣ ΕΡΓΟΥ : ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΕΡΓΟ : ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΡΟΕΓΚΡΙΣΗΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ - Β ΣΤΑΔΙΟ	
ΜΕΛΕΤΗ : <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">ασηα</div> <small>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ</small>	ΚΛΙΜΑΚΑ 1:8.000 ΑΘΗΝΑ, ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2021
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ : ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	Α/Α: Π02

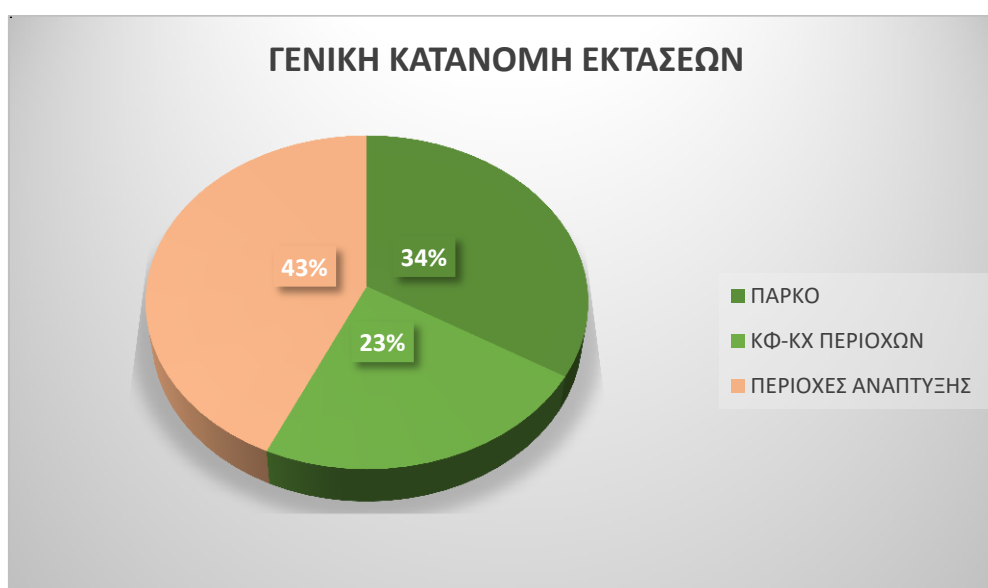
Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι εκτάσεις των χωρικών ενότητων με τα ποσοστά που αποδίδουν σε ΚΧ/ΚΦ χώρους σε σχέση με τις ίδιες τις χωρικές ενότητες, αλλά και σε σχέση με τη συνολική έκταση της περιοχής επέμβασης. Όπως αναλύθηκε και παραπάνω εκτός από το υπερτοπικό Πάρκο, μεγάλο τμήμα των ΚΧ/ΚΦ εκτάσεων χωροθετούνται περιμετρικά αυτού και σε άμεση σύνδεση μαζί του ή περιφερειακά δημιουργώντας λειτουργικές συνδέσεις με τις όμορες περιοχές.

Πίνακας 6: Ποσοστιαία απόδοση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων σύμφωνα με την πολεοδομική οργάνωση της περιοχής επέμβασης, ίδια επεξεργασία

	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	% ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΕΝΟΤΗΤΩΝ	% ΑΠΟΔΟΣΗ ΣΕ ΚΧ-ΚΦ ΣΤΗΝ ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	% ΑΠΟΔΟΣΗ ΣΕ ΚΧ-ΚΦ ΣΤΗΝ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ	3.587,00	100%		57%
ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 1 - ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΠΟΛΗΣ	1.208,00	34%	100%	34%
ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 2 - ΔΙΠΛΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ	583,00	16%	50%	8%
ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 3 - ΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ / ΠΟΛΕΟΔ. ΚΕΝΤΡΟ	540,00	15%	30%	5%
ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 4 - ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΕΙΔΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ	536,00	15%	30%	4%
ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 5 - ΗΠΙΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	720,00	20%	30%	6%

Το ποσοστό των εκτάσεων που αποδίδεται τελικά σε κοινή χρήση και ωφέλεια σε σχέση με τις εκτάσεις που προορίζονται για την ανάπτυξη οικιστικών και άλλων χρήσεων εντός του ορίου της περιοχής επέμβασης εμφανίζεται στο γράφημα του σχήματος 5.

Σχήμα 5: Γενική κατανομή επιμέρους αναπτύξεων στην περιοχή επέμβασης, ίδια επεξεργασία



Προχωρώντας περαιτέρω στην ανάλυση των αποδιδόμενων σε κοινή χρήση περιοχών θα μπορούσε να γίνει μια επιπλέον επισήμανση. Στις εκτάσεις που παρουσιάζονται σαν περιοχές ανάπτυξης στο προηγούμενο γράφημα περιλαμβάνονται οι εκτάσεις της διπλής ανάπλασης. Όπως έχει αναλυθεί και παραπάνω, οι εκτάσεις αυτές “ανταλλάσσονται” με αντίστοιχου μεγέθους εκτάσεις με σκοπό την εξασφάλιση χώρων πρασίνου στο πυκνοδομημένο κέντρο της πόλης. Θεωρώντας λοιπόν και την περιοχή ανάπλασης σαν αποδιδόμενη έκταση για τη δημιουργία ΚΧ/ΚΦ στο σύνολο του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Ηρακλείου η νέα αναλογία των εκτάσεων που προκύπτει παρουσιάζεται στο γράφημα του Σχήματος 6. Επί της ουσίας, μόλις το 35% της έκτασης της περιοχής παρέμβασης προορίζεται για την ανάπτυξη οικιστικών και άλλων χρήσεων, ενώ το υπόλοιπο 65% με διάφορους τρόπους αποδίδεται στους κατοίκους της πόλης του Ηρακλείου.

Σχήμα 6: Ειδικότερη κατανομή επιμέρους αναπτύξεων στην περιοχή επέμβασης, ίδια επεξεργασία



7.1.3. Καθορισμός περιεχομένου χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης

7.1.3.1. Καθορισμός περιεχομένου χρήσεων γης

Εφαρμόζοντας το περιεχόμενο χρήσεων γης του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α) στην περιοχή επέμβασης προτείνεται ο καθορισμός ανά χωρική ενότητα των κάτωθι γενικών κατηγοριών χρήσεων γης.

1^η Χωρική Ενότητα

Στην Ενότητα του **υπερτοπικού πάρκου** από το περιεχόμενο της γενικής κατηγορίας «Ελεύθεροι Χώροι Αστικό Πράσινο» του άρθρου 7 του ΠΔ 59/2018 εκτός από δραστηριότητες ήπιας αναψυχής όπως παιδικές χαρές και περιορισμένης έκτασης δραστηριότητες εστίασης και αναψυχής -επιτρέπονται οι παρακάτω λειτουργίες:

(5) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις.

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού: μόνο ανοικτά θέατρα μικρής κλίμακας με απαραίτητους υποστηρικτικούς χώρους και θερινοί κινηματογράφοι.

(24.1) Γεωργικές, δασικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις.

(26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών

(26.12.1) Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας)

(26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας

(26.12.3) Πεζόδρομοι

(26.12.4) Ποδηλατόδρομοι

(26.12.5) Πλατείες»

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης.

(46) Αστική γεωργία.

(48.1) Κατασκευές για: α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,

β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,

δ) για τη λειτουργία και την εξυπηρέτηση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

(48.2) Εγκαταστάσεις:

α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).

β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.

ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.

στ) Η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπών συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων, μετά των συνοδών έργων που απαιτούνται, για την πλήρη λειτουργία αυτών.

(49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.)

- (50) Έργα πρόληψης ή αντιμετώπισης της υφαλμύρωσης των υπογείων υδάτων ή εδαφών
(51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών

2η Χωρική Ενότητα

Για τις περιοχές με χρήση **Γενικής Κατοικίας** προτείνεται από το περιεχόμενο της γενικής κατηγορίας «Γενική Κατοικίας (ΓΚ)» του άρθρου 3 του ΠΔ 59/2018 να ισχύσουν οι εξής ειδικές χρήσεις:

- 1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση: Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ.
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
- (8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1), Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2).
- (11) Γραφεία
- (12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.
- (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ
- (49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.)

Για τις περιοχές με χρήση **Πολεοδομικού Κέντρου** προτείνεται από το περιεχόμενο της γενικής κατηγορίας «Πολεοδομικό Κέντρο (ΠΚ)» του άρθρου 4 του ΠΔ 59/2018 να ισχύσουν οι εξής ειδικές χρήσεις:

- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση (καθορισμός θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο).
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- (7) Διοίκηση.
- (8) Περίθαλψη.
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού.

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2).

(12) Εστίαση.

(13) Αναψυκτήρια.

(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ. (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης.

Για τις περιοχές με χρήση **Κοινωφελών Λειτουργιών** προτείνεται από το περιεχόμενο της γενικής κατηγορίας «Κοινωφελείς Λειτουργίες (ΚΛ)» του άρθρου 6 του ΠΔ 59/2018 να ισχύσουν οι εξής ειδικές χρήσεις:

(2) Κοινωνική πρόνοια.

(3) Εκπαίδευση

(4) Αθλητικές εγκαταστάσεις.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

(8) Περίθαλψη.

(26.12.1) Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας)

(26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας

(26.12.3) Πεζόδρομοι

(26.12.4) Ποδηλατόδρομοι

(26.12.5) Πλατείες

(29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία.

(39) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και οστών. Επιτρέπονται μόνο Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.)

3η Χωρική Ενότητα

Για τις περιοχές με χρήση **Πολοδομικού Κέντρου** προτείνεται από το περιεχόμενο της γενικής κατηγορίας «Πολοδομικό Κέντρο (ΠΚ)» του άρθρου 4 του ΠΔ 59/2018 να ισχύσουν οι εξής ειδικές χρήσεις:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική πρόνοια.

(3) Εκπαίδευση (καθορισμός θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο).

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).

(5) Θρησκευτικοί χώροι.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

(7) Διοίκηση.

(8) Περίθαλψη.

- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
- (11) Γραφεία.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (14) Αναψυχή Κέντρα διασκέδασης.
- (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
- (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο.
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης.
- (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.

4η Χωρική Ενότητα

Εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου Ειδικού Τύπου Τεχνόπολη - Εφοδιαστικής, βάσει και όσων ορίζει το άρθρο 43 παρ. 1 του Ν. 3982/2011 προτείνεται να χωροθετηθούν οι κάτωθι λειτουργίες:

- β) Επιχειρηματικές δραστηριότητες του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, με εξαίρεση τα εμπορικά κέντρα.
- γ) Επιχειρήσεις Εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics), αποθήκες και συγκροτήματα αποθηκών οι οποίες δεν αποτελούν τμήματα των βιομηχανικών – βιοτεχνικών εγκαταστάσεων.
- ε) Ερευνητικά κέντρα και εργαστήρια που σχετίζονται με εφαρμοσμένη βιομηχανική, ενεργειακή, μεταλλευτική έρευνα, κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης των επιχειρήσεων και των εργαζομένων, εργαστήρια παροχής υπηρεσιών υψηλής τεχνολογίας και ποιότητας, καθώς και εγκαταστάσεις που αξιοποιούν ή συνδέονται με τα αποτελέσματα των εργασιών των ερευνητικών κέντρων ή των εργαστηρίων, σχολές τεχνικής κατεύθυνσης και παραρτήματα πανεπιστημιακών ιδρυμάτων.
- στ) Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
- ζ) Δραστηριότητες υποστηρικτικές ή υποβοηθητικές της λειτουργίας των επιχειρήσεων του Επιχειρηματικού Πάρκου, καθώς και παραρτήματα, υποσταθμοί ή υπηρεσιακές μονάδες δημοσίων υπηρεσιών, Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ., κοινωφελών οργανισμών, υπηρεσίες υγείας, χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί και μονάδες καθαρισμού αποβλήτων.

Επιπλέον εντός των ορίων του Ε.Π. προτείνεται να επιτρέπονται χρήσεις του άρθρου 9 «Χονδρεμπόριο» του ΠΔ59/2018 (114/Α) ως εξής:

- (1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού.
- (12) Εστίαση.

- (13) Αναψυκτήρια
- (16) Στάθμευση (κτίρια γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας
- (18) Πλυντήρια λιπαντήρια αυτοκινήτων.
- (27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Ι.Κ.Τ.Ε.Ο. Κ.Τ.Ε.Ο.).
- (29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών.
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα).
- (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων.
- (39) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών

Οι κωδικοί (9) και (12) αποτελούν υποστηρικτικές δραστηριότητες της κύριας χρήσης χονδρεμπορίου και επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι εξυπηρετούν τις ανάγκες των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και εργαζομένων σε αυτές. Οι χρήσεις αυτές δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα. Στο παραπάνω ποσοστό συμπεριλαμβάνονται και οι υπόλοιπες χρήσεις του τριτογενούς τομέα.

5η Χωρική Ενότητα

Για τις περιοχές με χρήση **Τουρισμού - Αναψυχής** προτείνονται να ισχύσουν οι κάτωθι χρήσεις του περιεχομένου της γενικής κατηγορίας «Τουρισμός Αναψυχή (Τ-Α)» του άρθρου 5 του ΠΔ 59/2018:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική Πρόνοια.
- (4) Μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις.
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- (8.1) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας.
- 10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2).
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (14) Αναψυχή.
- (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
- (16) Στάθμευση (κτίριο γήπεδο). Επιτρέπονται μόνο Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων (16.1) και Στάθμευση (κτίρια γήπεδα) σκαφών και τουριστικών λεωφορείων (16.2).
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.
- (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο
- (47) Κατασκηνώσεις παιδικές εξοχές.
- (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ

(49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.)

(52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφιση κ.λπ.)

7.1.3.2. Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης

Προτείνονται να ισχύσουν οι κάτωθι γενικοί όροι δόμησης όπως παρουσιάζονται στον Πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 7: Προτεινόμενοι όροι και περιορισμοί ανά Χωρική Ενότητα στην περιοχή επέμβασης

	Χρήσεις γης	ΣΔ	Ποσοστό κάλυψης	Ύψος
1η Χ.Ε. - Υπερτοπικό Πάρκο	Άρθρο 7 – Αστ. Πρ. ΠΔ 59/2018	0,02	2%	κατά ΝΟΚ
2η Χ.Ε. - Διπλή Ανάπλαση	Άρθρο 3 – Γ.Κ. ΠΔ 59/2018	0,6	40%	κατά ΝΟΚ, εκτός εάν από αρχιτεκτονική ή άλλη τεχνική μελέτη, τεκμηριώνεται η παρέκκλιση από αυτό
	Άρθρο 4 – Π.Κ. ΠΔ 59/2018	0,8	30%	
	Άρθρο 6 - Κ.Λ. ΠΔ 59/2018	0,8	40%	
3η Χ.Ε - Θεματικό Πάρκο	Άρθρο 4 – Π.Κ. ΠΔ 59/2018	0,8	60%	κατά ΝΟΚ, εκτός εάν από αρχιτεκτονική ή άλλη τεχνική μελέτη, τεκμηριώνεται η παρέκκλιση από αυτό
4η Χ.Ε. – Επιχειρηματικό Πάρκο - Τεχνόπολη	Άρθρο 43 Ν.3982/2011	1	60%	σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρ. 52 του Ν.3982/2011
	Άρθρο 9 – ΧΟΝ/ΡΙΟ ΠΔ 59/2018	1	60%	κατά ΝΟΚ
5η Χ.Ε - Ήπιας τουριστικής Ανάπτυξης	Άρθρο 5 – Τ-Α ΠΔ 59/2018	0,6	40%	κατά ΝΟΚ

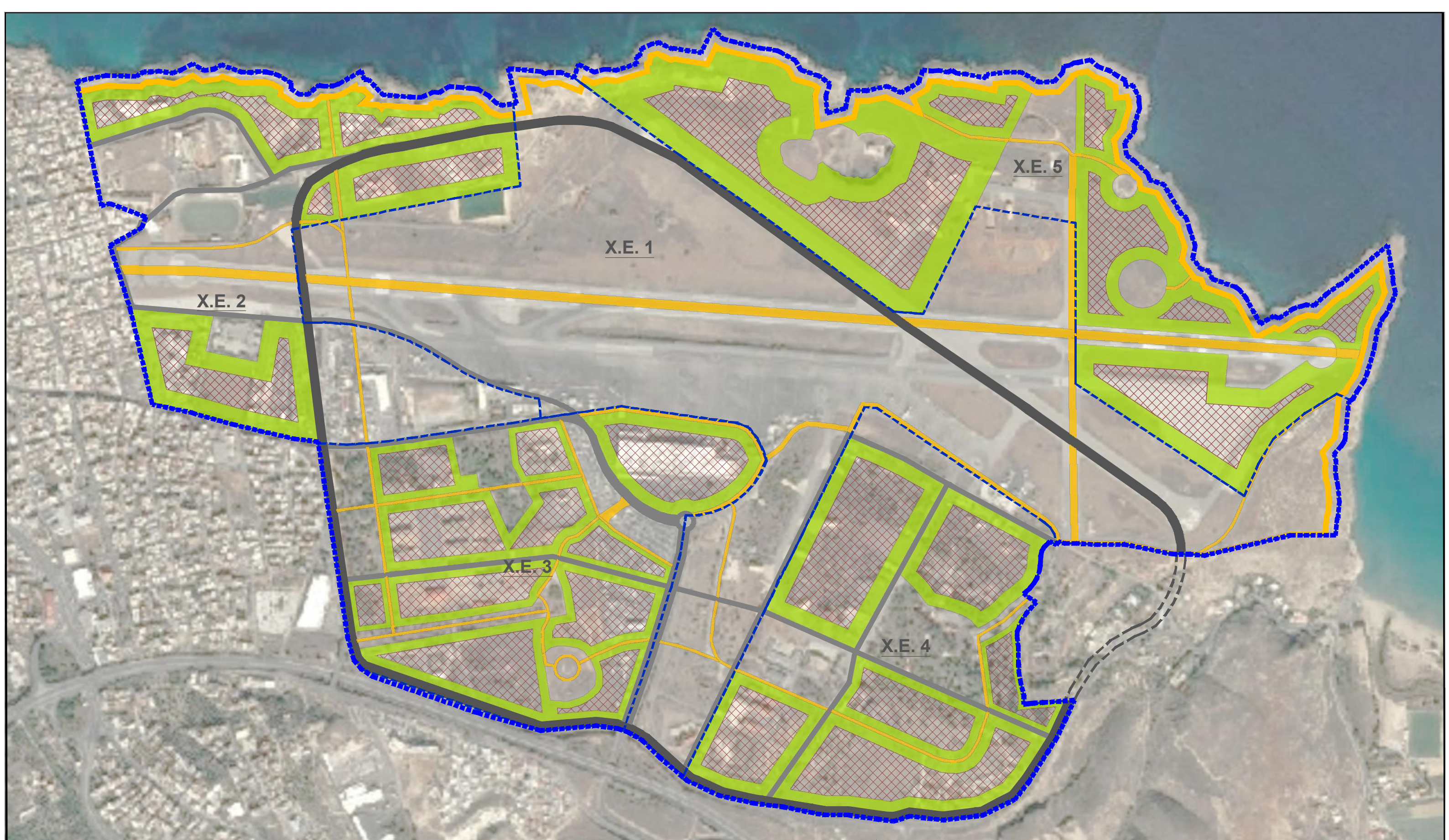
7.1.4. Πρόταση κατανομής δομημένων και αδόμητων εκτάσεων.

Με την προτεινόμενη παρέμβαση επιχειρείται η δημιουργία ενός ισχυρού υπερτοπικού πόλου πρασίνου και κοινόχρηστων χώρων. Η κομβική θέση της περιοχής επέμβασης (σχέση παραλιακού μετώπου με οικιστικό ιστό), σε συνδυασμό με τις προτεινόμενες παρεμβάσεις, αναμένεται να προσδώσει ένα νέο χαρακτήρα στην ευρύτερη περιοχή, καθώς θα αποτελέσει σημαντικό πνεύμονα πρασίνου και φυσική διέξοδο προς το παραλιακό μέτωπο. Κρίσιμη παράμετρο στο σχεδιασμό αποτέλεσε η απόδοση ενός οικιστικού περιβάλλοντος με ιδιαίτερα αυξημένους ελεύθερους και αδόμητους χώρους στην πλειοψηφία τους φυτεμένους.

Σχετικά με τις αδόμητες εκτάσεις σημειώνεται ότι αυτές αφορούν σε εκτάσεις κοινοχρήστων προερχόμενες από την πολεοδόμηση των ενοτήτων και σε ιδιωτικούς ελεύθερους αδόμητους χώρους (τουλάχιστον στο 30% αυτών) που προκύπτουν από τις χαμηλές καλύψεις που προτείνονται. Με τον τρόπο αυτό, δημιουργείται συμπληρωματικά ένα δίκτυο ιδιωτικών χώρων πρασίνου με ελεύθερη πρόσβαση σε όλους, το οποίο ενοποιείται με το δίκτυο κοινόχρηστων χώρων, αποτελώντας ένα λειτουργικά ενιαίο δίκτυο χώρων πρασίνου.

Στο σύνολο της περιοχής επέμβασης, το υπερτοπικό πάρκο με τους κοινόχρηστους χώρους και τους ελεύθερους ιδιωτικούς χώρους προδιαγράφουν ένα ιδιαίτερα αναβαθμισμένο περιβάλλον (οικιστικά και περιβαλλοντικά) και ένα πρότυπο ισοζύγιο δομημένων – αδόμητων χώρων, καθώς η αναλογία δομημένων – αδόμητων χώρων ανέρχεται σε 1/4 (ήτοι 76% αδόμητοι χώροι).

Στα σχέδια Π03 και Π04 που ακολουθούν εμφανίζεται ενδεικτικά η κατανομή του δομημένου περιβάλλοντος σε σχέση με το αδόμητο, σε επίπεδο ιδιωτικών αναπτύξεων, αλλά και σε επίπεδο δημόσιων αναπτύξεων (κοινοφελείς χώροι, χώροι διοίκησης κλπ).



- Υπόμνημα**
- - - - - ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ
 - - - - - ΟΡΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
 - - - - - ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΒΑΣΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
 - - - - - ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΒΑΣΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
 - - - - - ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΔΙΚΤΥΟ ΠΕΖΟΔΡΟΜΩΝ - ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΩΝ
 - ▨ ▨ ▨ ▨ ▨ ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΔΟΜΗΣΙΜΟΥ ΧΩΡΟΥ
 - ▨ ▨ ▨ ▨ ▨ ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΑΔΟΜΗΤΟΥ ΧΩΡΟΥ



ΚΥΡΙΟΣ ΕΡΓΟΥ : ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΕΡΓΟ : ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΡΟΕΓΚΡΙΣΗΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ - Β ΣΤΑΔΙΟ	
ΜΕΛΕΤΗ : <small>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ</small>	ΚΛΙΜΑΚΑ 1:8.000
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ : ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ (ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ) ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	
Α/Α: Π03	



Υπόμνημα

- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ
- ΟΡΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟ ΠΑΡΚΟ
- ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΔΟΜΗΣΙΜΟΥ ΧΩΡΟΥ
- ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΔΟΜΗΤΟΥ ΧΩΡΟΥ
- ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ ΖΩΝΗ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΒΑΣΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΒΑΣΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΔΙΚΤΥΟ ΠΕΖΟΔΡΟΜΩΝ - ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΩΝ



ΚΥΡΙΟΣ ΕΡΓΟΥ : ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΕΡΓΟ : ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΡΟΕΓΚΡΙΣΗΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ - Β ΣΤΑΔΙΟ	
ΜΕΛΕΤΗ : <small>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ</small>	ΚΛΙΜΑΚΑ 1:8.000
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ : ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ (ΔΗΜΟΣΙΟΥ) ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	
	Α/Α: Π04

7.1.5. Δίκτυο ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων και δίκτυο πεζοδρόμων

Κοινόχρηστοι χώροι θεωρούνται τα τμήματα του οικιστικού ιστού τα οποία είναι διαθέσιμα για όλους να τα επισκεφθούν και να τα χρησιμοποιήσουν. Σε αυτά συμπεριλαμβάνονται οδοί, πλατείες, πάρκα και γενικά όλα εκείνα τα μέρη στα οποία μπορεί κανείς να έχει απρόσκοπτη πρόσβαση 24 ώρες την ημέρα. Τέτοιοι χώροι αποτελούν «την καρδιά της πόλης» και όταν σε αυτούς προσδίδονται ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τότε αποκτούν ιδιαίτερη σημασία και λειτουργικότητα σαν χώροι αναψυχής και πόλοι έλξης του αστικού τοπίου.

Είναι σαφές ότι ανάλογα με την περίπτωση κατανομής της «εισφοράς σε γη» διαμορφώνεται και η απόδοση των κοινόχρηστων χώρων. Ο βασικός όγκος της «εισφοράς» επιλέγεται να αποδοθεί στα όρια των πολεοδομούμενων εκτάσεων με το πάρκο, ώστε να δημιουργηθεί το επιθυμητό άνοιγμα της πόλης στο θαλάσσιο μέτωπο και η σύνδεσή του με τον υφιστάμενο αστικό ιστό.

Έτσι, δημιουργείται ένας νοητός άξονας δικτύων κοινόχρηστων χώρων ο οποίος αναμένεται να επεκταθεί, μετά την υλοποίηση της παρέμβασης, ενοποιώντας τους ελεύθερους χώρους πρασίνου με το παραλιακό μέτωπο και δημιουργώντας διεξόδους του πολεοδομικού ιστού προς τη θάλασσα. Καταλαμβάνοντας το μεγαλύτερο μέρος της έκτασης οι χώροι αυτοί, σχεδιάζονται με τρόπο ώστε να δημιουργούνται πολλαπλοί άξονες σύνδεσης σε δύο κύριες κατευθύνσεις:

- α) παράλληλα με το παράκτιο μέτωπο και
- β) από τις οικιστικές περιοχές προς το παράκτιο μέτωπο.

Αναλυτικότερα το δίκτυο χαρακτηρίζεται από τις κάτωθι επιλογές σχεδιασμού:

- Κύριος άξονας και βάση σχεδιασμού αποτελεί ο υφιστάμενος διάδρομος προσγείωσης\απογείωσης του αεροδρομίου εκατέρωθεν του οποίου εκτείνεται το νέο υπερτοπικό πάρκο πόλης. Ο διάδρομος διατρέχεται από πεζόδρομο και ποδηλατόδρομο χρησιμοποιώντας με βελτιώσεις το υφιστάμενο οδόστρωμα.
- Συμπληρωματικά του πράσινου άξονα διαδρόμου δημιουργείται παράκτιος άξονας, ο οποίος αποτελεί την φυσική διέξοδο του πάρκου στο παραλιακό μέτωπο. Κατά μήκος του άξονα δημιουργείται ποδηλατόδρομος και πεζόδρομος που μέσω κάθετων συνδέσεων ενοποιούνται με τους αντίστοιχους του πάρκου.
- Δημιουργούνται δύο πυρήνες κοινωφελών λειτουργιών μεταξύ του πάρκου και του αστικού ιστού, οι οποίοι συνδέονται λειτουργικά τόσο με τους χώρους πρασίνου όσο και με τις οικιστικές περιοχές καλύπτοντας ανάγκες της ευρύτερης περιοχής της περιοχής επέμβασης.
- Δευτερεύουσες διαδρομές πρασίνου, αλλά με μεγάλη βαρύτητα στον χώρο αποτελούν οι άξονες που συνδέουν το πάρκο με το θαλάσσιο μέτωπο από την μια και τον αστικό ιστό από την άλλη, ως τμήματα της αποδιδόμενης εισφοράς σε γη και των ελεύθερων αδόμητων χώρων.
- Στο εσωτερικό της περιοχής ανάπλασης περιορίζεται η κίνηση ιδιωτικών αυτοκινήτων και ενισχύεται η κυκλοφορία πεζών και ποδηλάτων

Στο σχέδιο Π05 που ακολουθεί παρουσιάζεται το προτεινόμενο δίκτυο κοινόχρηστων - κοινωφελών χώρων και δίκτυο πεζοδρόμων.



Υπόμνημα

- - - - - ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ
- - - - - ΟΡΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟ ΠΑΡΚΟ
- ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ - ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ
- * Π.Κ. ΜΕ ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ ΖΩΝΗ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΒΑΣΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΒΑΣΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΔΙΚΤΥΟ ΠΕΖΟΔΡΟΜΩΝ - ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΩΝ



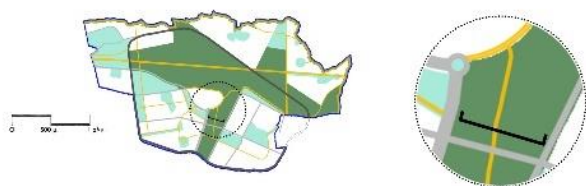
ΚΥΡΙΟΣ ΕΡΓΟΥ : ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ		
ΕΡΓΟ : ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΡΟΕΓΚΡΙΣΗΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ - Β ΣΤΑΔΙΟ		
ΜΕΛΕΤΗ :	ασηα <small>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ</small>	ΚΛΙΜΑΚΑ 1:8.000
		ΑΘΗΝΑ, ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2021
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ :	ΔΙΚΤΥΟ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ - ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	Α/Α: Π05

Στο εσωτερικό των ελεύθερων χώρων σχεδιάζονται και προβλέπονται :

- Πλατείες
- Αθλητικές Εγκαταστάσεις
- Παιδικές χαρές
- Χώροι καθιστικών
- Χώροι ψηλής φύτευσης
- Βοτανικοί κήποι
- Χώροι πρασίνου με φυσική διαμόρφωση
- Στοιχεία νερού
- Καλλιεργήσιμες εκτάσεις

Ενδεικτικά παρουσιάζονται διαμορφώσεις του δικτύου ελεύθερων χώρων – αστικού πρασίνου στην περιοχή επέμβασης στις εικόνες που ακολουθούν.

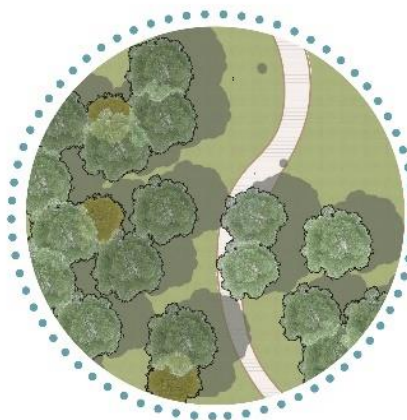
Εικόνα 6: Ενδεικτικές απεικονίσεις υπερτοπικού πάρκου - κατόψεις και τομές, ιδία επεξεργασία



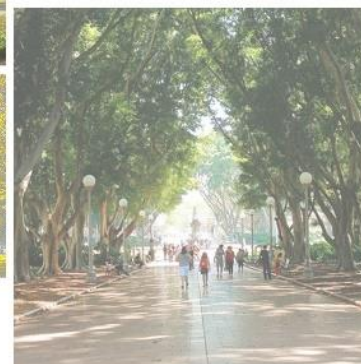
ΑΣΤΙΚΟ ΔΑΣΟΣ/ΤΟΜΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000



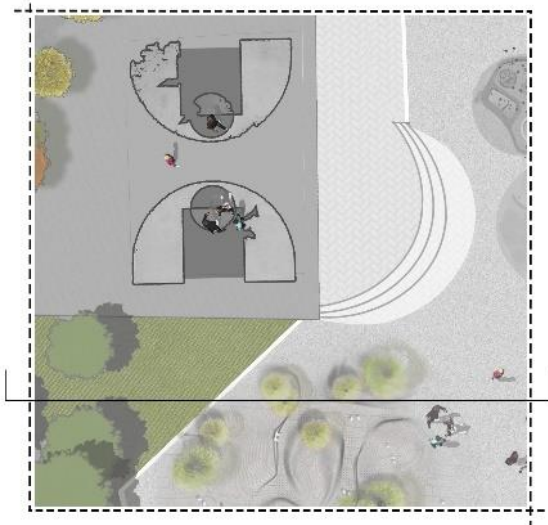
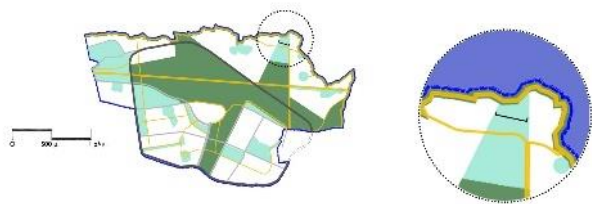
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



ΜΟΝΟΠΑΤΙ ΣΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΔΑΣΟΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000



Εικόνα 7: Ενδεικτικές απεικονίσεις κοινόχρηστων χώρων - κατόψεις και τομές, ιδία επεξεργασία

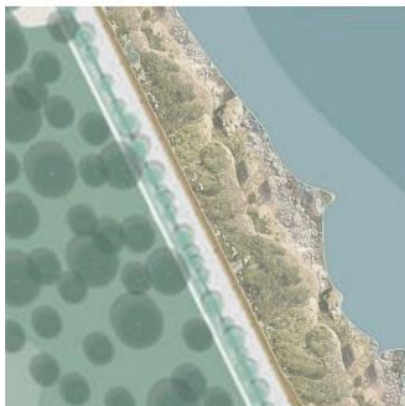
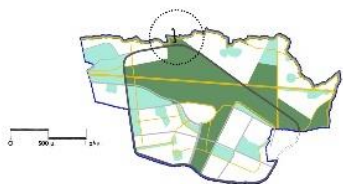


ΚΑΙΜΑΚΑ 1:500

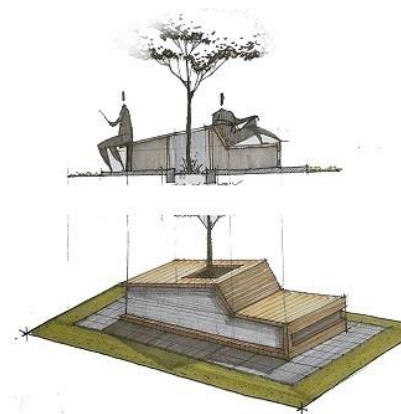
ΕΙΣΟΔΟΣ ΣΤΟ ΠΑΡΚΟ - ΠΛΑΤΕΙΑ



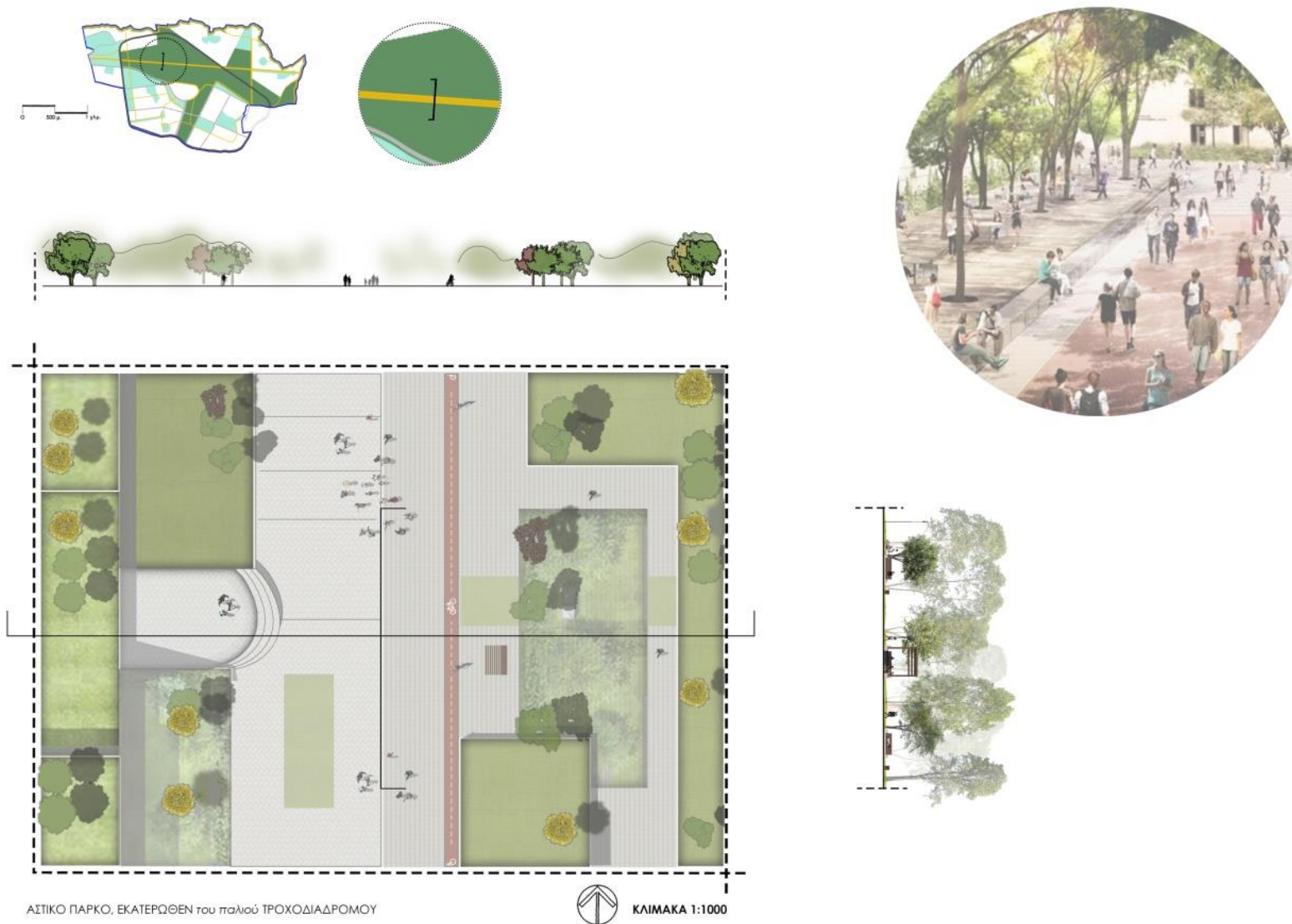
Εικόνα 8: Ενδεικτικές απεικονίσεις δικτύου κοινόχρηστων χώρων και δικτύου πεζοδρόμων/ποδηλατοδρόμων στο παράκτιο μέτωπο - κατόψεις και τομές, ιδία επεξεργασία



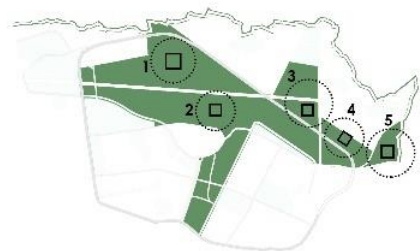
ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΜΕΤΩΠΟ



Εικόνα 9: Ενδεικτικές απεικονίσεις άξονα διαδρόμου στο υπερτοπικό πάρκο - κατόψεις και τομές, ιδία επεξεργασία



Εικόνα 10: Ενδεικτικές απεικονίσεις ειδών φύτευσης υπερτοπικού πάρκου, ιδία επεξεργασία



1. ΕΛΑΙΩΝΕΣ



2. ΑΣΤΙΚΟΙ ΚΗΠΟΙ



3. ΑΜΠΕΛΩΝΕΣ



4. ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ ΑΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΦΥΤΩΝ



5. ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΩΝ ΦΥΤΩΝ



7.1.6. Καθορισμός βασικού οδικού δικτύου

Το βασικό οδικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής μελέτης δεν τροποποιείται από την εν λόγω πρόταση, καθώς οι προτεινόμενες λειτουργίες εξυπηρετούνται από τον ΒΟΑΚ και την λεωφόρο Ικάρου, η οποία με τον προτεινόμενο σχεδιασμό αναμένεται να αποσυμφορηθεί αισθητά.

Εντός της περιοχής επέμβασης δημιουργείται ένας περιμετρικός οδικός άξονας για να συνδέσει τις Χωρικές Ενότητες μεταξύ τους. Ο εν λόγω άξονας προτείνεται να ακολουθήσει υφιστάμενες οδικές χαράξεις καθώς και μεγάλο τμήμα του υπάρχοντος δευτερεύοντος διαδρόμου προσγείωσης\απογείωσης.

Οι διάφορες χρήσεις ενοποιούνται μέσα από τοπικό δίκτυο πεζοδρόμων και δρόμων ήπιας κυκλοφορίας.

Η ενδεικτική ιεράρχηση του προτεινόμενου οδικού δικτύου εμφανίζεται στο Σχέδιο Π06 που ακολουθεί.



- Υπόμνημα**
- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ
 - ΟΡΙΟ ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΩΝ
 - ΒΟΑΚ
 - ΚΥΡΙΕΣ ΑΡΤΗΡΙΕΣ
 - ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΕΣ ΟΔΟΙ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΝΕΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΚΑΙ ΣΥΝΔΕΣΕΙΣ

- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΚΥΡΙΑ ΑΡΤΗΡΙΑ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΙ ΟΔΟΙ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΔΙΚΤΥΟ ΠΕΖΟΔΡΟΜΩΝ - ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΩΝ

- ΚΥΡΙΕΣ ΣΥΝΔΕΣΕΙΣ ΜΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΔΙΚΤΥΑ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΕΣ ΣΥΝΔΕΣΕΙΣ ΜΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΔΙΚΤΥΑ



ΚΥΡΙΟΣ ΕΡΓΟΥ : ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΕΡΓΟ : ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΡΟΕΓΚΡΙΣΗΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ - Β ΣΤΑΔΙΟ	
ΜΕΛΕΤΗ : <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.5em;">ασηα</div> <small>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ</small>	ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10.000
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ : <div style="text-align: center; font-weight: bold;">ΠΡΟΤΑΣΗ ΙΕΡΑΡΧΗΣΗΣ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ</div>	Α/Α: <div style="font-weight: bold; font-size: 1.2em;">Π06</div>
ΑΘΗΝΑ, ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2021	

7.1.7. Καθορισμός ζωνών προστασίας και ελέγχου

Προτείνεται η δημιουργία ζώνης προστασίας κατά μήκος της ακτογραμμής πλάτους 20 μέτρων. Στην εν λόγω ζώνη δεν επιτρέπεται καμία δόμηση.

Η ζώνη συνδέεται με την θεσμοθετημένη Περιοχή Ειδικής Προστασίας του ρέματος στο ανατολικό όριο της περιοχής επέμβασης και στη συνέχεια με την παραλία του Καρτερού.

Συνορεύει καθ' όλο το μήκος της με ευρύ κοινόχρηστο χώρο πλάτους 30 μέτρων.

7.2. Πλαίσιο προτεινόμενων υποστηρικτικών παρεμβάσεων

7.2.1. Προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού

Τα προγραμματικά μεγέθη του πληθυσμού καθώς και τα πολεοδομικά σταθερότυπα υπολογίζονται βάσει της Υ.Α. 10788 «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των ΓΠΣ, των ΣΧΟΟΑΠ και των πολεοδομικών μελετών» (ΦΕΚ 285Δ/05-03-2004).

Σε πρώτη φάση υπολογίζεται ο πληθυσμός χωρητικότητας στις προς πολεοδόμηση περιοχές, που θα αποτελέσει το μέγεθος στο οποίο θα υπολογιστούν οι ανάγκες σε κοινωνική και τεχνική υποδομή. Για τον υπολογισμό του πληθυσμού χωρητικότητας υπολογίζεται από τον τύπο:

$C = d * E * \lambda$, όπου

D: η πυκνότητα όπως υπολογίζεται βάσει του προτεινόμενου συντελεστή δόμησης και των σταθεροτύπων k και u που προσδιορίζουν τις ανάγκες σε τ.μ. για κατοικία και κοινωνική και τεχνική υποδομή/ κάτοικο

E: συνολική επιφάνεια της περιοχής αφαιρούμενου του εκτιμώμενου ποσοστού κοινοχρήστων χώρων

λ: συντελεστής κορεσμού

Και $d = 10^4 * \sigma / (k + u * \sigma)$, όπου:

Σ: Netto συντελεστής δόμησης

K: τ.μ. επιφάνειας κτιρίου κατοικίας / κάτοικο

Υ: τ.μ. επιφάνειας κτιρίων για κοινωνική και τεχνική υποδομή/ κάτοικο

Για να προχωρήσουμε στον υπολογισμό του πληθυσμού χωρητικότητας οφείλουμε να κάνουμε κάποιες παραδοχές:

- Το σύννηθες σταθερότυπο κατοικίας είναι αυτό που αναφέρεται στη μέση **ωφέλιμη επιφάνεια κατοικίας ανά άτομο (τμ./άτομο)**. Αποδεκτός δείκτης, στο πλαίσιο των εφαρμοζόμενων προγραμματικών μελετών για τη βιώσιμη ανάπτυξη, θεωρείται για την α' κατοικία από 28 - 45 τμ./άτομο. Στη παρούσα μελέτη εναρμονιζόμενοι με το Γ.Π.Σ. του Δ. Ηρακλείου θεωρούμε ιδανικό το μέγεθος 35 τμ./ άτομο για τις περιοχές της διπλής ανάπτυξης και του πολεοδομικού κέντρου και 40 τμ./ άτομο για την περιοχή του τουρισμού αναψυχής.
- Αντίστοιχα το σταθερότυπο της κοινωνικής και τεχνικής υποδομής υπολογίζεται σε 35 τμ./ κάτοικο και στις τρεις περιοχές.
- Στην ενότητα της διπλής ανάπτυξης χωροθετούνται από το Γ.Π.Σ. του Δήμου Αλικαρνασσού (ΦΕΚ 122/ΑΑΠ/2009) σημαντικές κοινωνικές υποδομές (αθλητικές, πολιτιστικές, εκπαιδευτικές) που αφορούν το σύνολο του Δήμου. Πάντα στην κατεύθυνση της εναρμόνισης με τα ήδη θεσμοθετημένα σχέδια διατηρούνται οι συγκεκριμένες εκτάσεις και αφαιρούνται από την προς πολεοδόμηση έκταση. Συνεπώς στην περιοχή της διπλής ανάπτυξης γίνεται η παραδοχή ότι η προς πολεοδόμηση έκταση υπολογίζεται περίπου σε 29 εκτάρια από το σύνολο των 58,3 εκταρίων, ήτοι το 50% περίπου της συνολικής έκτασης της ζώνης.
- Αντίστοιχα, με σκοπό την εξασφάλιση ενός υψηλού οικιστικού περιβάλλοντος στην ενότητα της Ήπιας Τουριστικής Ανάπτυξης η καθαρή έκταση που λαμβάνει μέρος στον υπολογισμό των αναγκών υπολογίζεται στο 70% της συνολικής έκτασης της

ζώνης, ενώ και στην ενότητα του θεματικού πάρκου η καθαρή έκταση αποτελεί το 70% της συνολικής έκτασης της ζώνης.

- Πραγματοποιήθηκε μια πρώτη εκτίμηση του εποχικού πληθυσμού σύμφωνα με τον αριθμό των ξενοδοχειακών κλινών στην πόλη του Ηρακλείου, και των κλινών που προκύπτουν από τις πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης. Πιο συγκεκριμένα βάσει των στοιχείων της έρευνας που πραγματοποιήθηκε εκτιμάται ότι στην πόλη του Ηρακλείου λειτουργούν σήμερα περίπου 11.000 τουριστικές κλίνες όλων των κατηγοριών των ξενοδοχειακών καταλυμάτων. Σ' αυτές προστίθενται οι 2.500 περίπου κλίνες που προκύπτουν από τις πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων αυξάνοντας το συνολικό αριθμό σε 13.500 κλίνες περίπου. Αυτές αποτελούν κάτι λιγότερο από το 10% του μόνιμου πληθυσμού της πόλης χωρίς να περιλαμβάνονται οι παραθεριστικές και οι δευτερεύουσες κατοικίες. Για τον υπολογισμό της χωρητικότητας στη παρούσα μελέτη θα θεωρήσουμε ότι ο εποχιακός πληθυσμός αποτελεί το 10% του μόνιμου πληθυσμού της περιοχής. Εξαιρέση αποτελεί η περιοχή τουρισμού-αναψυχής στην οποία θεωρούμε ως εποχιακό το 30% του πληθυσμού.

Βάσει των παραπάνω παραδοχών προκύπτει ο παρακάτω πίνακας σύμφωνα με τον οποίο υπολογίζεται ο πληθυσμός χωρητικότητας της περιοχής επέμβασης:

Πίνακας 8: Υπολογισμός πληθυσμού χωρητικότητας στις προτεινόμενες χωρικές ενότητες της περιοχής επέμβασης, ίδια επεξεργασία

Χωρική Ενότητα	Έκταση Υποεπικέντρωσης	Έκταση προς πολεοδόμηση	Μέσος καθαρός συντελεστής δόμησης (σ)	Ποσοστό κτιρίου επιφάνειας που διατίθεται τελικά για κατοικία (Ρ)	Σ.Δ. για άλλες χρήσεις πλην κατοικίας (σ') σ' = σ (1-Ρ)/Ρ*	Συντελεστής δόμησης προοριζόμενος για κατοικία (σ-σ')	Σταθερό τυπο κατοικίας	Σταθερό ότυπο κατοικίας	Σταθερό υπο κοιν. Υποδομής	Σταθερό υπο κοιν. Υποδομής	Θεωρητική Πυκνότητα	Βαθμός κορεσμού	Πληθυσμός Χωρητικότητα
	ε (σε Ha)	ε*	σ				k	k'=k+8* (εποχιακό / μόνιμο)	u	u'=u+4*(εποχιακό/ μόνιμο)	d=σ/(κ+uσ)*10000	λ	c=ε*d*λ
Διπλής Ανάπλασης	58,3	29,2	0,64	70%	0,19	0,45	35	35,8	35	35,4	87	0,6	1519
Ήπιας Τουριστικής Ανάπτυξης	72	50,4	0,6	70%	0,18	0,42	40	42,4	35	36,2	73	0,6	2205
Θεματικού Πάρκου	54	37,8	1	20%	0,8	0,2	35	35,8	35	35,4	47	0,6	1058
Επιχειρηματικού Πάρκου - Τεχνόπολης	53,6	40,2	1	0%	1	0							

Ως εκ τούτου, ο πληθυσμός μόνιμων κατοίκων στο έτος στόχο ολοκλήρωσης του έργου ανέρχεται σε 4.782 άτομα. Αυτό που έχει επίσης ιδιαίτερη σημασία είναι οι χαμηλές οικιστικές πυκνότητες που προκύπτουν στην περιοχή, εξασφαλίζοντας ένα αναβαθμισμένο οικιστικό περιβάλλον.

Στη συνέχεια, και βάσει του πληθυσμού χωρητικότητας υπολογίζονται σε κάθε ενότητα οι ανάγκες σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους (κοινωνική και τεχνική υποδομή). Επισημαίνεται ότι ως κοινόχρηστοι χώροι ορίζονται οι κάθε είδους δρόμοι, πλατείες, άλση και γενικά οι προοριζόμενοι για κοινή χρήση ελεύθεροι χώροι, και ως κοινωφελείς χώροι, αυτοί που προορίζονται για την ανέγερση κατασκευών κοινής ωφέλειας, δημόσιου χαρακτήρα (διοίκηση, εκπαίδευση, υγεία- πρόνοια, αθλητισμός, πολιτισμός).

Ειδικότερα, η τεκμηρίωση της συμβατότητας ελέγχεται λαμβάνοντας υπόψη τα μεγέθη:

- Ο πληθυσμός των μόνιμων κατοίκων στις προς πολεοδόμηση περιοχές αναμένεται να ανέρχεται σε 4.156 άτομα.
- Η αναγκαία επιφάνεια δικτύων κυκλοφορίας (δίκτυα οδών τροχοφόρων, ποδηλατόδρομοι, πεζόδρομοι, γραμμές, στάσεις δημόσιων μεταφορικών μέσων κ.λπ.) εκτιμάται ως ποσοστιαία αναλογία της συνολικής επιφάνειας της κάθε περιοχής προς πολεοδόμηση. Σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα, το μέγεθος (δείκτης) που ανταποκρίνεται στους ελληνικούς οικισμούς είναι ανάλογα με τον πληθυσμό τους. Έτσι, στις πολεοδομικές ενότητες με πληθυσμό μικρότερο ή ίσο των 2.000 κατοίκων ποσοστό τουλάχιστον 7% εκτιμάται ως αναγκαίο για τα δίκτυα κυκλοφορίας (ΦΕΚ 285 Δ'/2004). Στην παρούσα μελέτη τα δίκτυα κυκλοφορίας καταλαμβάνουν το 10% της έκτασης.
- Το σύστημα ελεύθερων χώρων- χώρων πρασίνου πρέπει να καλύπτει μια ποικιλία διαφορετικών χώρων, όπως πλατείες, πάρκα, παιδικές χαρές. Επίσης, σε κάθε προς πολεοδόμηση περιοχή προτείνεται η χωροθέτησή του έτσι ώστε να επιτυγχάνεται η μέγιστη δυνατή διασύνδεση του πλέγματος πρασίνου- κίνησης πεζών με τα σημαντικά στοιχεία ιστορικής μνήμης και τα σημεία κοινωνικής και πολιτιστικής δραστηριότητας. Ως αναγκαίος δείκτης προσδιορίζεται τα 2,5 τ.μ./ κάτοικο (ΦΕΚ 285/Δ'/2004).
- Οι αθλητικές εγκαταστάσεις πρέπει να πληρούν το χωροθετικό πρότυπο της αναλογίας 5,5τ.μ./ κάτοικο. Βασική κατεύθυνση είναι αυτοί να συνδυάζονται κυρίως με τις μονάδες εκπαίδευσης, με τους ελεύθερους χώρους και τους χώρους πρασίνου της περιοχής (ΦΕΚ 285/Δ'/2004). Στις αθλητικές εγκαταστάσεις περιλαμβάνονται γήπεδα (ποδοσφαίρου, μπάσκετ, βόλεϊ, τένις, χάντμπολ κ.ά), κλειστά γυμναστήρια, κολυμβητήρια, αποδυτήρια και βοηθητικοί χώροι κ.λπ.
- Διάφορες χρήσεις, όπως είναι η διοίκηση, ο πολιτισμός (πολιτιστικά κέντρα, βιβλιοθήκες, μουσεία κ.λπ.), η πρόνοια (βρεφονηπιακοί σταθμοί, κέντρα προστασίας ηλικιωμένων ατόμων κ.λπ.) εκτιμάται ότι απαιτούν 0,6 τ.μ. επιφάνειας γηπέδου ανά κάτοικο.
- Το ποσοστό του πληθυσμού που αποτελεί χρήστες του νηπιαγωγείου εκτιμάται σε 2%. Η επιφάνεια γηπέδου ανά χρήστη είναι κατά κανόνα της τάξης 15-24 τ.μ./ χρήστη (ΦΕΚ 285/Δ'/2004). Συνεπώς, ως αναγκαίος δείκτης υιοθετείται η αναλογία 15 τ.μ./χρήστη.
- Το ποσοστό του πληθυσμού που αποτελεί χρήστες του δημοτικού σχολείου εκτιμάται σε 10%. Η απαραίτητη επιφάνεια γηπέδου ανά χρήστη κατά κανόνα κυμαίνεται σε 7-11 τ.μ./ χρήστη (ΦΕΚ 285/Δ'/2004). Συνεπώς, ως αναγκαίος δείκτης υιοθετείται η αναλογία 7 τ.μ./χρήστη.
- Οι ηλικίες γυμνασίου αντιστοιχούν περίπου στο 5% του πληθυσμού. Το ποσοστό φοιτούντων στο λύκειο αντιστοιχεί περίπου στο 4% του πληθυσμού. Η απαραίτητη

επιφάνεια γηπέδου ανά χρήση κατά κανόνα κυμαίνεται σε 8-12 τ.μ./ χρήση (ΦΕΚ 285/Δ' /2004). Συνεπώς, ως αναγκαίος δείκτης υιοθετείται η αναλογία 8 τ.μ./χρήση.

Σύμφωνα, λοιπόν, με τα προαναφερθέντα προκύπτει ο παρακάτω συγκεντρωτικός πίνακας αναγκών σε κοινόχρηστους χώρους και κοινωφελείς εγκαταστάσεις για την κάθε προς πολεοδόμηση περιοχή:

Πίνακας 9: Υπολογισμός αναγκών σε κοινόχρηστους χώρους και κοινωφελείς εγκαταστάσεις ανά προτεινόμενη χωρική ενότητα στην περιοχή επέμβασης

Χωρική Ενότητα	Πληθυσμός Χωρητικότητα	Διοίκηση Πρόνοια	Πολιτισμός	Νηπιαγωγείο	Δημοτικό	Γυμνάσιο	Λύκειο	Αθλητικό κέντρο	Πλατείες-κχ	Δρόμοι	Σύνολο Αναγκαίων ΚΧ-ΚΦ
		0,3/κ.	0,3/κ	(2% πληθ) (15τμ/χρ)	(10% πληθ) (7τμ/χρ)	(5% πληθ) (8τμ/χρ)	(4% πληθ) (8τμ/χρ)	5,5/κ	2,5/κ	10% της έκτασης	σε τ.μ.
Διπλής Ανάπλασης	1.519	456	456	729	1064	608	486	8357	3798	58.300	74.253
Ήπιας Τουριστικής Ανάπτυξης	2.205	661	661	1058	1543	882	706	12127	5512	72.000	95.151
Θεματικού Πάρκου	1.058	317	317	508	740	423	339	5818	2645	54.000	65.107
Επιχειρηματικού Πάρκου - Τεχνόπολης											160.800

7.2.2. Λειτουργία του χώρου σε σχέση με το μεταφορικό δίκτυο – συνδεσιμότητα

Στα επόμενα στάδια σχεδιασμού (ΕΠΣ, ΠΣΕ,) θεωρείται βέβαιο ότι θα προκύψει η ανάγκη εκπόνησης επιμέρους θεματικών μελετών (Τοπογράφηση, ΣΜΠΕ, Γεωλογική Μελέτη, Κυκλοφοριακή, κ.λπ.) για την υλοποίηση των στόχων του σχεδίου

Στην κυκλοφοριακή μελέτη που θα πραγματοποιηθεί θα καταγράφουν οι ανάγκες που αναμένεται να προκύψουν στην περιοχή από την εφαρμογή του σχεδίου. Στα πλαίσια αυτά αναμένεται σημαντικά ζητήματα όπως η συγκοινωνιακή σύνδεση, οι χώροι στάθμευσης και οι κυκλοφοριακές συνδέσεις να οριστικοποιηθούν και θα οδηγήσουν σε προτάσεις στοχευμένων συνοδών έργων .

7.2.3. Οργάνωση κοινωφελών υπηρεσιών και κοινόχρηστων χώρων

Εντός της περιοχής μελέτης προβλέπονται κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, οι οποίοι εξασφαλίζουν όσο το δυνατόν τη συνέχεια και τη λειτουργική τους ενοποίηση.

Ένα πιο φιλόδοξο σχέδιο θα μπορούσε να περιλαμβάνει τη διαμόρφωση χώρων πρασίνου στην πόλη του Ηρακλείου και της Ν. Αλικαρνασσού με σκοπό τη δημιουργία πράσινων διαδρομών σύνδεσης της πόλης με το πάρκο. Στο σχήμα που ακολουθεί παρουσιάζονται πιθανές συνδέσεις της πόλης με το Πάρκο μέσα από κοινόχρηστους χώρους πρασίνου, ενώ ένα αναβαθμισμένο δίκτυο καθόλο το μήκος του παραλιακού μετώπου θα μπορούσε να διαδραματίσει εξίσου σημαντικό ρόλο στη σύνδεση των ελεύθερων χώρων της πόλης.

Σχήμα 7: Ενδεικτικές συνδέσεις προτεινόμενου δικτύου κοινόχρηστων – κοινωφελών χώρων με λοιπά δίκτυα – χώρους, ιδία επεξεργασία



Σε συνδυασμό με την πρόταση για την διπλή ανάπλαση που στοχεύει στην εξασφάλιση επιπλέον ελευθέρων χώρων εντός του πυκνού οικιστικού ιστού της πόλης, θα μπορούσε να αποτελέσει το αντικείμενο μιας μελέτης που θα αλλάξει ριζικά τη φυσιογνωμία της πόλης του Ηρακλείου. Αυτό που γίνεται εύκολα αντιληπτό είναι πως με την προτεινόμενη παρέμβαση δημιουργείται ένα αναβαθμισμένο δίκτυο κοινόχρηστων χώρων στον αστικό ιστό της πόλης, το οποίο αλλάζει τόσο την εικόνα της όσο και την ποιότητα ζωής των κατοίκων της.

Περαιτέρω, προτείνεται η εκπόνηση ειδικής αρχιτεκτονικής μελέτης τοπίου για τη διαμόρφωση κοινοχρήστων χώρων που θα περιλαμβάνει την διαμόρφωση όλων των κοινοχρήστων χώρων τις περιοχές με τα κατάλληλα υλικά και την κατάλληλη φύτευση (φυτοτεχνική μελέτη), καθώς και τις συνδέσεις τους με τις οικιστικές περιοχές.

7.2.4. Υποδομές περιβάλλοντος (ύδρευση/άρδευση/λύματα/στερεά απόβλητα)

Στα πλαίσια εκπόνησης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχέδιου (ΕΠΣ) και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που το συνοδεύει θα μελετηθούν ιδιαίτερα τα θέματα των περιβαλλοντικών υποδομών και θα προκύψουν προτάσεις για συγκεκριμένα έργα που θα κριθούν αναγκαία για την λειτουργία του πάρκου και των υπόλοιπων περιοχών. Σημειώνεται επίσης ότι κάποια από τα επιμέρους κτιριακά έργα θα χρειαστεί να εκπονήσουν Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

7.2.5. Τοπική οικονομία και επιδράσεις στην υφιστάμενη δομή και σύνθεση

Στο πρώτο στάδιο της παρούσας έκθεσης αναλύθηκαν τα οικονομικά χαρακτηριστικά και η αναπτυξιακή φυσιογνωμία της περιοχής επέμβασης και ευρύτερα του Δήμου Ηρακλείου. Επίσης, μελετήθηκαν τα δημογραφικά και κοινωνικά δεδομένα, τα οποία επηρεάζονται άμεσα από την παραγωγική ταυτότητα. Τα συμπεράσματα που προέκυψαν αφορούν στη σημαντική αυξανόμενη ένταση της ανεργίας και κατ' επέκταση, στο χαμηλό και με έντονες διακυμάνσεις κατά κεφαλήν εισόδημα σε επίπεδο Δήμου. Σχετικά με την οικονομική δραστηριότητα, παρουσιάζεται ενισχυμένη στον δευτερογενή (βιομηχανία, βιοτεχνία) και ακόμα περισσότερο στον τριτογενή τομέα (τουρισμός). Αντιθέτως, περιορίζεται σημαντικά και σταδιακά η ενασχόληση με τον πρωτογενή τομέα. Θετικό πρόσημο για την περιοχή αποτελεί ο νεανικός πληθυσμός και το υψηλό μορφωτικό του επίπεδο.

Ο προτεινόμενος χωρικός προορισμός της περιοχής επέμβασης, όπως έχει παρουσιαστεί στα προηγούμενα κεφάλαια του παρόντος σταδίου, διαμορφώνει το χαρακτήρα και επιδρά περαιτέρω στη χωρική ταυτότητα της περιοχής. Επιπτώσεις θα προκύψουν σαφώς, σε κοινωνικό, περιβαλλοντικό, χωρικό και οικονομικό επίπεδο. Ειδικότερα όμως στην τοπική κοινωνία και οικονομία, θα συνεισφέρει και θα προσδώσει περαιτέρω ωφέλειες, τόσο κατά την κατασκευή των προτεινόμενων υποδομών, όσο και κατά τη λειτουργία, λόγω του εμπλουτισμού της παραγωγικής βάσης της ευρύτερης περιοχής μελέτης.

Πιο συγκεκριμένα, αναμένεται σημαντική μείωση της ανεργίας και της στασιμότητας σε τομείς δραστηριοτήτων όπως είναι οι κατασκευές, που έχουν παρουσιάσει κατακόρυφη πτώση από το 2008 και μετά. Επίσης, αναμένεται να γνωρίσουν άνοδο και οι δραστηριότητες

εμπορίου (χονδρικό, λιανικό), αναψυχής (υποστηρικτικές/συμπληρωματικές υπηρεσίες), τουρισμού ήπιας δραστηριότητας.

Ανά τομέα οικονομίας, αναμένεται στην τριτογενή παραγωγή η ενίσχυση και περαιτέρω ενδυνάμωση των δραστηριοτήτων καινοτομίας, επιχειρήσεων, γραφείων, διοίκησης, έρευνας και τεχνολογίας. Οι παραπάνω δραστηριότητες, θα ενδυναμώσουν επιπλέον την πρωτογενή παραγωγή, μέσω βελτίωσης του τρόπου παραγωγής αγροτικών προϊόντων και τον δευτερογενή τομέα μέσω της συνεργασίας των υπηρεσιών βιομηχανίας/βιοτεχνίας/μεταποίησης με τους χώρους έρευνας και καινοτομίας.

Αναλυτικότερα, οι επιπτώσεις στην τοπική οικονομία παρουσιάζονται στη συνέχεια.

Φάση κατασκευής του έργου

Κατά την κατασκευαστική περίοδο, αυξητική τάση αναμένεται να γνωρίσει η παραγωγή οικοδομικών υλικών, που αφορά σε δραστηριότητα (εξόρυξη) του πρωτογενούς τομέα, για τη χρήση τους στην υλοποίηση των έργων στη περιοχή μελέτης. Ύφεση της παραγωγής αυτής, είχε παρουσιαστεί λόγω της γενικότερης κρίσης του κατασκευαστικού τομέα.

Περαιτέρω, αναμένεται να ωφεληθεί κυρίως το ανθρώπινο δυναμικό που απασχολείται με δραστηριότητες του δευτερογενούς τομέα, στο πλαίσιο ανάκαμψης και αναθέρμανσης της κατασκευαστικής δραστηριότητας των έργων υποδομής και των κτιριακών εγκαταστάσεων στην περιοχή επέμβασης. Εκτός των άλλων, η μεταποίηση προϊόντων εξόρυξης, θα συνεισφέρει περαιτέρω στη βελτίωση του δευτερογενούς τομέα.

Μελλοντικά, η υλοποίηση του έργου αξιοποίησης του αεροδρομίου Ν. Καζαντζάκης, συνδυαστικά με το νέο αεροδρόμιο στο Καστέλι Πεδιάδος, θα επιφέρει την ανάπτυξη νέων δραστηριοτήτων τριτογενούς τομέα στον άξονα σύνδεσης των παραπάνω περιοχών. Άρα, θα προκύψει ανάγκη περαιτέρω κατασκευαστικών έργων για την οργάνωση της ανάπτυξης αυτής, ενισχύοντας τον δευτερογενή τομέα.

Παράλληλα με τον κατασκευαστικό τομέα, θα επηρεαστούν και δραστηριότητες του τριτογενή τομέα. Ειδικότερα, θα προκύψει αύξηση θέσεων εργασίας, σχετικά με το ανθρώπινο δυναμικό και το εξειδικευμένο επιστημονικό δυναμικό σε μελετητικές και διοικητικές δραστηριότητες, τόσο από την περιοχή του Ηρακλείου και τις άλλες Περιφερειακές Ενότητες της Κρήτης, όσο και από την υπόλοιπη χώρα. Τέλος, αναμένεται η ενίσχυση και ενδυνάμωση του εμπορίου που σχετίζεται με τις κατασκευές.

Φάση λειτουργίας του έργου

Μετά την κατασκευή και κατά τη λειτουργία του έργου, θα προκύψουν περαιτέρω οικονομικές επιπτώσεις, τέτοιες που θα οδηγούν στην γενικότερη βελτίωση της οικονομικής βάσης του Δήμου σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, μέσω της αξιοποίησης των συγκριτικών πλεονεκτημάτων του.

Κύριο σκοπό αποτελεί η αύξηση μόνιμων θέσεων εργασίας και κατ' επέκταση η μείωση της ανεργίας. Οι νέες θέσεις εργασίας, θα προκύψουν για όλους τους παραγωγικούς τομείς. Ειδικότερα, στον τριτογενή τομέα παραγωγής, αναμένεται να αξιοποιηθεί σημαντικό εργατικό

δυναμικό σε δραστηριότητες έρευνας, τεχνολογίας, τουρισμού, εμπορίου, αναψυχής κλπ. Στον πρωτογενή και δευτερογενή τομέα, προβλέπεται να προκύψουν συνέργειες με δραστηριότητες του τριτογενή τομέα.

Στις νέες θέσεις εργασίας υπάρχει η δυνατότητα να αξιοποιηθεί ο νεανικός πληθυσμός και το ανθρώπινο δυναμικό με σημαντικό υψηλό μορφωτικό επίπεδο, που παρουσιάζεται στο Δήμο. Η ενεργοποίηση των νέων στην αγορά εργασίας, θα επιφέρει παράλληλη μείωση του ποσοστού του μη ενεργού πληθυσμού, αλλά και συγκράτησή του, λόγω της ενίσχυσης των υφιστάμενων εκπαιδευτικών και ερευνητικών μονάδων με σύγχρονες υποδομές και δράσεις.

Ειδικότερα, σχετικά με τις επιπτώσεις στους επιμέρους τομείς παραγωγής, **στον πρωτογενή τομέα**, αναμένεται η βελτίωση και ο εκσυγχρονισμός του, μέσω της σύνδεσης του με δραστηριότητες του δευτερογενή (μεταποίηση αγροτικών προϊόντων) και τριτογενή τομέα παραγωγής (πολιτισμός, έρευνα/τεχνολογία στην παραγωγή αγροτικών προϊόντων). Μέσω της παραπάνω συνεργασίας, η δραστηριότητα του πρωτογενή τομέα αναμένεται πιθανά να επεκταθεί από την ενδοχώρα του Δήμου και στην πόλη του Ηρακλείου, διαφυλάσσοντας την γεωργική γη στα όρια του αστικού ιστού. Σχετικά με την περαιτέρω βελτίωση των τοπικών αγροτικών προϊόντων, θα προκύψει παράλληλη ανάκαμψη στον αγροτοδιατροφικό τομέα, που αποτελεί και συγκριτικό πλεονέκτημα του Ηρακλείου.

Στον **δευτερογενή τομέα**, αναμένεται η βελτίωση των δραστηριοτήτων του μέσω της τεχνολογικής υποστήριξης και εξέλιξης των υφιστάμενων βιομηχανικών και βιοτεχνικών υποδομών, αλλά και η ενίσχυσή του με νέες δραστηριότητες στον τομέα της εφοδιαστικής (τομέας που ευνοείται ιδιαίτερα από τη γειτνίαση με το λιμάνι) . Ειδικότερα, μέχρι σήμερα στην πόλη του Ηρακλείου έχει συγκεντρωθεί σημαντικός αριθμός βιομηχανικών εγκαταστάσεων, ειδικότερα στους οργανωμένους υποδοχείς βιομηχανίας/βιοτεχνίας (ΒΙΠΕΗ, ΒΙΟΠΑ, κ.λπ.). Στο υφιστάμενο λοιπόν δυναμικό του δευτερογενή τομέα παραγωγής, είναι δυνατό να διαμορφωθούν συνέργειες με τις προτεινόμενες υποδομές έρευνας/τεχνολογίας/καινοτομίας, με σκοπό την ενίσχυση των βιομηχανικών δραστηριοτήτων, αλλά και με τον πρωτογενή τομέα, για την βελτίωση διαχείρισης των προϊόντων αγροτικής παραγωγής.

Σχετικά με την παραπάνω ανάλυση, έχει προωθηθεί ο ρόλος του **τριτογενούς τομέα**, μέσω του εμπλουτισμού των υπόλοιπων τομέων παραγωγής με τις δραστηριότητες του (προώθηση και ανάπτυξη έρευνας, καινοτομίας και τεχνολογίας στον αγροτικό τομέα, στη μεταποίηση και εφοδιαστική, στον τουρισμό, κ.λπ.), **εμπλουτίζοντας παράλληλα τον χαρακτήρα της «έξυπνης πόλης».**

Στην τριτοβάθμια εκπαίδευση, μεγάλη σημασία αναμένεται να έχει η διασύνδεση των υφιστάμενων ερευνητικών κέντρων, πανεπιστημιακών και τεχνολογικών ιδρυμάτων, με την τοπική, εθνική και διεθνή οικονομία. Το γεγονός αυτό, θα ενισχυθεί μέσω της προτεινόμενης ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου με έμφαση σε δραστηριότητες Τεχνόπολης, όπως έχουν ήδη παρουσιαστεί. Αναμένεται λοιπόν, η βελτίωση της συμβολής στην παραγωγή γνώσης και στα ερευνητικά αποτελέσματα των υφιστάμενων υποδομών του Πανεπιστημίου Κρήτης, του Ελληνικού Μεσογειακού Πανεπιστημίου και του ΙΤΕ και παράλληλα, η ανάπτυξη του κατάλληλου επιστημονικού ανθρώπινου δυναμικού και της αντίστοιχης επιχειρηματικής δραστηριότητας.

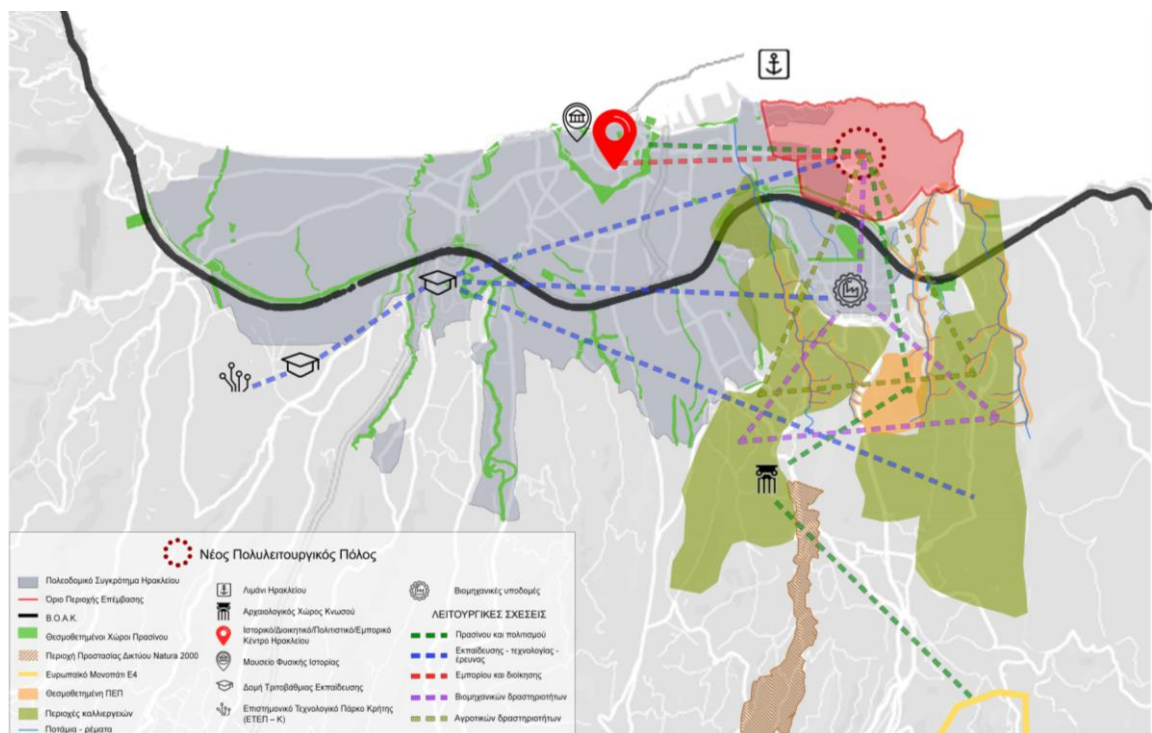
Η καινοτόμος, ερευνητική και τεχνολογική εξέλιξη, εκτός από τη συμβολή της στην ενίσχυση των Πανεπιστημίων, Τεχνολογικών και Ερευνητικών Ιδρυμάτων, μπορεί επίσης να επιφέρει ενδυνάμωση προηγμένων υπηρεσιών όπως, τηλεπικοινωνίες και πληροφορική, πράσινη τεχνολογία, βιοτεχνολογία, υγεία και φάρμακο, αλλά και καινοτόμων διαδικασιών όπως βιοκαλλιέργειες, κ.λπ. Τέτοιου είδους καινοτόμες εφαρμογές αναμένεται να έχουν υψηλή αναπτυξιακή επίπτωση και «πολλαπλασιαστικότητα» αρχικά σε τοπικό επίπεδο.

Στην τριτογενοποίηση της παραγωγικής βάσης της περιοχής, αναμένεται να συμβάλει σημαντικά και η **τουριστική δραστηριότητα**. Η στόχευση σε ειδικές – εναλλακτικές μορφές τουρισμού και η δημιουργία ενός τουριστικού προϊόντος, που θα απευθύνεται σε ειδικές κατηγορίες καταναλωτών, αναμένεται να οδηγήσει παράλληλα στην ανάπτυξη ειδικών τουριστικών υποδομών (π.χ. Συνεδριακό Κέντρο, εκθεσιακοί χώροι, ανάδειξη αγροτοδιατροφικού και γαστρονομικού τομέα κ.ά.). Συνεπώς, θα διαφοροποιηθεί και θα ισχυροποιηθεί ο αστικός τουρισμός του Ηρακλείου, προσελκύοντας περαιτέρω διεθνή τουρισμό (συνεδριακό, ιατρικό, διεθνείς εκθέσεις, αθλητικό, γαστρονομίας κ.λπ.).

Η περαιτέρω ενδυνάμωση του τουριστικού χαρακτήρα της περιοχής, θα οδηγήσει στην αύξηση εποχιακών εργαζομένων. Τέλος, αναμένεται να δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίες σχετικά με υποστηρικτικές και συμπληρωματικές δραστηριότητες τουρισμού – αναψυχής, λιανικού εμπορίου, εστίασης, πολιτισμού κ.λπ.

Στο Σχήμα που ακολουθεί εμφανίζονται οι λειτουργικές σχέσεις – δικτύώσεις που μπορούν να επιτευχθούν μεταξύ των επιμέρους αναπτυξιακών τομέων της πόλης.

Σχήμα 8: Λειτουργικές σχέσεις – δικτύώσεις μεταξύ των επιμέρους αναπτυξιακών τομέων της πόλης, ίδια επεξεργασία



Συμπερασματικά των παραπάνω, αναμένεται η ενδυνάμωση της οικονομικής βάσης (κατά κεφαλήν εισόδημα) του Ηρακλείου. Παράλληλα, θα εμπλουτιστεί και θα ανακαταταγεί η παραγωγική δραστηριότητα της, που αναμένεται στη συνέχεια να περιορίσει το μονοδιάστατό της χαρακτήρα, που βασίζεται στην τριτογενοποιημένη οικονομία της (μαζικός τουρισμός, αναψυχή, παραθεριστική κατοικία, κ.λπ.).

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Α. ΔΙΕΘΝΗ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΠΡΩΗΝ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΩΝ



Φόρνεμπου, Νορβηγία

Έκταση: 3.400 στρ.

Το παλιό αεροδρόμιο του Fornebu στο Όσλο της Νορβηγίας ξεκίνησε να λειτουργεί το 1939 και έκλεισε το 1998. Βρίσκεται 5 χιλιόμετρα από το κέντρο της πόλης και έχει έκταση 3.400 στρεμμάτων. Μετά τη διακοπή της λειτουργίας του γίνεται προσπάθεια νέας αστικής ανάπτυξης ως εξής: -Κτίρια κατοικίας (περίπου 6.300 διαμερίσματα) -Κτίρια γραφείων -Διατήρηση στοιχείων του αεροδρομίου ως ιστορικά μνημεία.-Πάρκο

Από το σύνολο της έκτασης του πρώην αεροδρομίου (3.400 στρ.), το 38% (1.300 στρ.) είναι πλέον ελεύθεροι χώροι/ πράσινο ενώ η συνολική δόμηση καλύπτει το 43% της έκτασης. Το 2000 οι χώροι του αεροδρομίου πωλήθηκαν στην εταιρεία Fornebu AS Boligsraf ενώ το 2001 οι χώροι επαναχρησιμοποιήθηκαν για εγκαταστάσεις πληροφοριών τεχνολογίας και το 2008 γίνονται τα εγκαίνια του κεντρικού πάρκου. Η συνολική ανάπτυξη ολοκληρώνεται το 2018.



Τακάλι, Μάλτα

Έκταση: 1.100 στρ.

Το στρατιωτικό αεροδρόμιο Τα 'Qali στη Μάλτα έχει έκταση 1.150 στρέμματα και περίμετρο 5.000 μέτρα και εγκαταλείφθηκε οριστικά το 1968. Έκτοτε, η χρήση του συγκεκριμένου χώρου έχει ως εξής: Φιλοξενεί το εθνικό γήπεδο ποδοσφαίρου, ένα χωριό χειροτεχνίας (crafts village), μία εθνική αγορά λαχανικών με την ονομασία Pitkalija και το εθνικό πάρκο.



Τέμπελχοφ, Γερμανία

Έκταση: 3.600 στρ.

Το αεροδρόμιο του Tempelhof στο Βερολίνο εγκαταλείφθηκε οριστικά το 2008. Έχει εμβαδό 3.615 στρέμματα και περίμετρο 8.640 μέτρα. Πλέον φιλοξενεί φεστιβάλ και συναυλίες, αθλητικά δρώμενα καθώς και ένα city park. Μετά τη διακοπή της λειτουργίας, οι κάτοικοι του Βερολίνου ψήφισαν το 2014 για την έκταση των 3,5 στρ. του αεροδρομίου στον πυρήνα της πόλης, να μετατραπεί σε δημόσιο πάρκο. Το 2019 το εμβληματικό αεροδρόμιο είναι έτοιμο να υποστεί μια ακόμη μεταμόρφωση. Η πόλη επενδύει 100 εκατομμύρια ευρώ για να μετατρέψει το Tempelhof στη νεότερη δημιουργική περιοχή του Βερολίνου - και ένα σημαντικό τουριστικό αξιοθέατο.



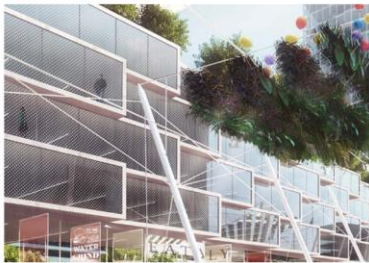
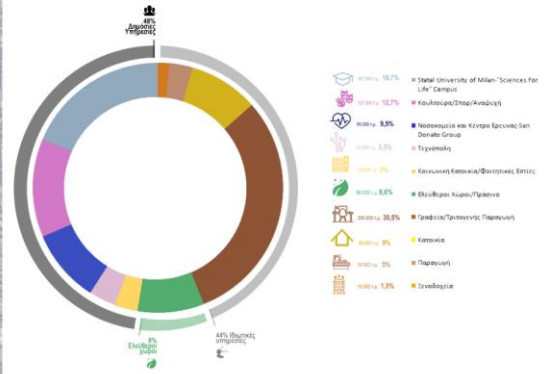
Ελληνικό, Ελλάδα

Έκταση: 6.000 στρ.

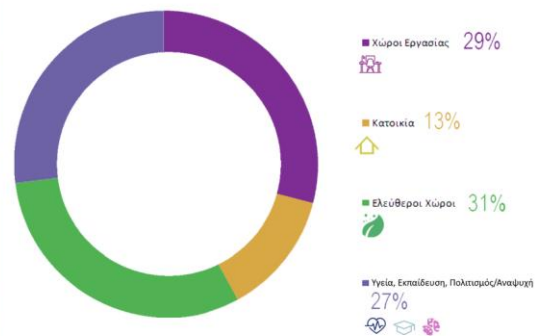
Το αεροδρόμιο του Ελληνικού έχει έκταση 6.200 στρέμματα και ήταν το διεθνές αεροδρόμιο της Αθήνας μέχρι το Μάρτιο του 2001, οπότε και έκλεισε οριστικά. Η κύρια νέα χρήση του θα είναι αυτή ενός υπερτοπικού πόλου με χρήσεις μητροπολιτικού πάρκου έκτασης 2.000 στρεμμάτων που θα περιλαμβάνει επίσης σύμπλεγμα αθλητικών δραστηριοτήτων, ζώνες κατοικίας, ζώνες ανάπτυξης, εμβληματικά ψηλά κτίρια, μαρίνα και καζίνο. Επιπλέον, κτίρια ιστορικής σημασίας θα μετατραπούν σε κτήρια πολιτιστικού ενδιαφέροντος (εκθεσιακό κέντρο, μουσεία) ενώ θα αναδειχθεί το παραλιακό μέτωπο με ελεύθερη πρόσβαση σ' αυτό γαλάου.

Β. ΚΑΛΕΣ ΠΡΑΚΤΙΚΕΣ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Μιλάνο, Ζώνη Καινοτομίας



Οξφόρδη, Νέα επέκταση πόλης



Γ. ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΚΗΡΥΓΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ, ΥΠΟ ΚΗΡΥΞΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΑ ΚΤΙΡΙΑ

α/α	Τοποθεσία	Αρίθμηση Ο.Τ.	Ιδιοκτησία	Κηρύχθηκε από:	Αριθμός ΦΕΚ
1	25ης Αυγούστου 35	221	ιδιωτικό (Παπαδάκης Βασίλειος)	υπό κήρυξη	
2	25ης Αυγούστου και Αγίου Τίτου	221	ιδιωτικό (όμιλος Τράπεζας Πειραιώς)	υπό κήρυξη	
3	25ης Αυγούστου 78	26	ιδιωτικό (Ανεμογιάννης, Σαρρής, Σπινθάκης)	υπό κήρυξη	
4	25ης Αυγούστου 66	26	ιδιωτικό (Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδος)	υπό κήρυξη	
5	25ης Αυγούστου και Κορωναίου	26	ιδιωτικό (ΕΤΒΑ)	ΥΠΠΟ	757/Β/30-11-91
6	25 ^{ης} Αυγούστου 56-64 & Κορωναίου	19	ιδιωτικό (Τράπεζα Κρήτης)	ΥΠΠΟ	548/15-9-81
7	25 ^{ης} Αυγούστου 54	19	ιδιωτικό (Τσολάκη Έλσα)	υπό κήρυξη	
8	25 ^{ης} Αυγούστου 50	19	ιδιωτικό (Διαλυνάς Βίκτωρ)	υπό κήρυξη	
9	25 ^{ης} Αυγούστου 35	18	ιδιωτικό (Τράπεζα της Ελλάδος)	αξιόλογο	
10	25 ^{ης} Αυγούστου 21	18	ιδιωτικό (Καλυβιανάκη Μ.)	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
11	25 ^{ης} Αυγούστου & Επιμενίδου	18	δημόσιο (Αποστολίδης, 13 ^η Εφορία)	ΥΠΠΟ	1033/Β/19-8-76
12	25 ^{ης} Αυγούστου 44	19	ιδιωτικό (ALPHA BANK)	υπό κήρυξη	
13	25 ^{ης} Αυγούστου 17	7	Ιδιωτικό (Μινωικές Γραμμές)	αξιόλογο	
14	25 ^{ης} Αυγούστου 40 & πλ.Αγ.Δημητρίου	8	ιδιωτικό (κληρ. Μανασσάκη)	ΥΠΠΟ	727/Β/24-8-95
15	25 ^{ης} Αυγούστου 15	7	Καθολική Εκκλησία	υπό κήρυξη	
16	25 ^{ης} Αυγούστου 13	7	ιδιωτικό (Ζεβελάκη Α., Μανωλάκη Αι.)	υπό κήρυξη	
17	25 ^{ης} Αυγούστου 11	7	ιδιωτικό (Γιενιατάκη Κ.)	υπό κήρυξη	
18	25 ^{ης} Αυγούστου 78	7	ιδιωτικό (Ίδρυμα Καλοκαιρινού)	αξιόλογο	
19	25 ^{ης} Αυγούστου 50	7	-	υπό κήρυξη	
20	25 ^{ης} Αυγούστου 14	10	ιδιωτικό (κληρ.Μανασσάκη, κλ.Ρασιδάκη)	ΥΠΠΟ	748/τ.β./30-8-95
21	25 ^{ης} Αυγούστου 4	10	Ιδιωτικό (Δυναμική Α.Τ.Ε.Ε., Εγνατία Τράπεζα)	ΥΠΠΟ	727/Β/24-8-95
22	25 ^{ης} Αυγούστου & Ανδρόγεω 1	244	Δήμος Ηρακλείου, Σχιζάκη Ε.& άλλοι	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
23	Οδός 1866 105	212	Ιδιωτικό (Πέτρος Φυσαράκης)	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
24	1866 81 & Τσικριντζή	206	Ιδιωτικό (Γιώργος Παντελάκης)	υπό κήρυξη	
25	1866 70	207	-	υπό κήρυξη	
26	1866 68	207	Ιδιωτικό (Ευαγγελία Αντωνιάδου)	υπό κήρυξη	
27	1866 & Κόσμων 1	207	Ιδιωτικό (Φωτεινή Βογοπούλου, Δήμητρα Παχιαδάκη, Μαρία Χαλκιαδάκη)	υπό κήρυξη	
28	Κόσμων 3	207	Ιδιωτικό (Ειρήνη Καρακατσάνη, Ορφανού Μαρία)	υπό κήρυξη	890/05-10-2004

29	1866 69	206	-	υπό κήρυξη	
30	1866 39	205	Ιδιωτικό (Γιώργος Μαράκης)	υπό κήρυξη	
31	1866 6-8-10	204	Ιδιωτικό (καταστ: Γ.Αλμπαντάκης, Ε.Κωστάκη-Βουκουκλάρη, Α.Καραχανίδου, Οροφ: κληρ. Β.Πορταλάκη, Ε.Κωστάκη-Βουκουκλάρη)	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
32	1878 αρ. 2	75	Δήμος Ηρακλείου	ΥΠΠΟ	
33	Α.Μητσά 7	273	Ιδιωτικό (Μιζεράκη Μαρία)	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
34	Αβέρωφ & Ζωγράφου	247	Ιδιωτικό (Φανή Χατζηδάκη)	ΥΠΠΟ	427/Β/25-07-1983
35	Αγ.Μηνά 8	175	Ιδιωτικό (Πολυκράτης Αντώνιος)	ΥΠΠΟ	750/Β/06-09-1979
36	Αγ.Μηνά & Ιωαννίνων 2	174	Ιδιωτικό (κληρ. Ζαχ.Μηλιαρά: Μ.Καπαρουνάκη, Χ.Καπαρουνάκης, Α.Κολυβάκη)	ΥΠΠΟ	750/Β/06-09-1979
37	Ραδαμάνδου & Αγ. Μηνά 28	178	Ιδιωτικό (Βρεττάκης Ι.)	υπό κήρυξη	
38	Πλατεία Αγ.Τίτου	224	Ιδιωτικό (Λεμονάκης Κωνσταντίνος)	ΥΠΠΟ	626/Β/95
39	Πλατεία Αγ.Τίτου 5	224	-	ΥΠΠΟ	
40	Αγ.Τίτου & Μεραμβέλου 1	237	Ιδιωτικό (Αργυρός Α.)	υπό κήρυξη	
41	Αγ.Τίτου & Μιλάτου	241	Ιδιωτικό (Τρανταλίδιο Ίδρυμα Ρεθύμνου)	ΥΠΠΟ	158/Β/21-3-91
42	Μιλάτου 4	241	Ιδιωτικό (Εμμ. Λίτινα)	αξιόλογο	
43	Αινικολιώτη 2	143	-	υπό κήρυξη	
44	Αϊνικολιώτη 4	142	Ιδιωτικό (Σπυριδάκης Ζ.)	υπό κήρυξη	
45	Αινίκολιώτη 6	143	Ιδιωτικό (Κατσαλάκης ΕΛ.)	υπό κήρυξη	
46	Άλμπερτ 90	286	Ιδιωτικό (Αναστασάκης Ιωάννης)	αξιόλογο	
47	Άλμπερτ 29	280	Ιδιωτικό (Δερμιτζάκη Μαρία)	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
48	Άλμπερτ 17	279	Ιταλική Αρχαιολογική Σχολή	ΥΠΠΟ	750/Β/6-9-79
49	Άλμπερτ 13	279	Ιδιωτικό (Δαμανάκη Δανάη)	αξιόλογο	
50	Άλμπερτ 10	290	Ιδιωτικό (Ηγουμενάκη Α. & Ε.)	αξιόλογο	
51	Ανδρέου Κρήτης 6	67	Ιδιωτικό (Α. Λιαπάκη)	υπό κήρυξη	
52	Ανωπόλεως 3	248	Ιδιωτικό (Χαλκιαδάκης Εμμανουήλ)	ΥΠΠΟ	750/Β/6-9-79
53	Αποστόλου Παύλου 17-19	331	Ιδιωτικό (οροφ.: Αγαπάκη Σταυρούλα)	αξιόλογο	
54	Τομπάζη 3 & Αποστόλου Παύλου	331	Ιδιωτικό (αδ. Παπαματθαϊάκη)	ΥΠΕΧΩΔΕ (υπό κήρυξη)	890/05-10-2004
55	Αποστόλου Παύλου 9	160	Ιδιωτικό (Μπουτσάκη Μαριάννα, Μανουράς Μιχαήλ)	υπό κήρυξη	
56	Αποστόλου Παύλου 7	160	Ιδιωτικό (Μαραγκουδάκη Ελένη)	υπό κήρυξη	
57	Αρετής Νιότη 1 & Σκορδίλων	102	Δημόσιο (Υ.Π.ΠΟ)	ΥΠΠΟ	45/Α/18-3-47
58	Αριάδνης 39 & Μεραμβέλλου	20	Ιδιωτικό (ΑΤΛΑΝΤΙΣ Α.Ξ.Τ.Ε.)	ΥΠΠΟ	626/τβ/16-8-94
59	Αριάδνης 35	20	Ιδιωτικό (ΑΤΛΑΝΤΙΣ Α.Ξ.Τ.Ε.)	αξιόλογο	

60	Αριάδνης 32	230	Ιδιωτικό (πρώην Διαλυνά, σήμερα μάλλον ΠΡΙΝΟΥ)	ΥΠΠΟ	916/Β/21-12-93
61	Αριάδνης 23 & Μαλικούτη	12	Ιδιωτικό (Σιτορέγκος Γεώργιος)	ΥΠΕΧΩΔΕ (υπό κήρυξη)	890/05-10-2004
62	Αριάδνης 6	13	ιδιωτικό	αξιόλογο	
63	Αριάδνης 5	5	Ιδιωτικό (Κεφαλάκη Αναστασία)	αξιόλογο	
64	Αρχ. Μακαρίου 7	137	Δήμος Ηρακλείου / Σέστακ	αξιόλογο	
65	Αρχ. Μακαρίου 9	137	Ιδιωτικό (Περδικογιάννη)	αξιόλογο	
66	Αρχ. Μακαρίου 13	137	Ιδιωτικό (Ιδρύματα Καλοκαιρινού)	αξιόλογο	
67	Αρχ. Μακαρίου 15	137	-	αξιόλογο	
68	Αρχ. Μακαρίου 4	138	-	αξιόλογο	
69	Αρχ. Μακαρίου 34-36	101	Ιδιωτικό (Νικολοπούλου Ουρ. & Γιανναδάκη Αντ.)	ΥΠΠΟ	
70	Έβανς & Αρχανών 2	210	Ιδιωτικό (Αναγνωστοπούλου-Χαλκιαδάκη Ευαγγελία)	υπό κήρυξη	
71	Αρχανών 7	266	Ιδιωτικό (Καρουζάκης Εμ.)	αξιόλογο	
72	Αρχανών 14	264	Ιδιωτικό (Σφακιανάκη Μαρία)	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
73	Αρχανών 13	263	Ιδιωτικό (Ματζαπετάκη Αλίκη)	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
74	Αρχανών 19	263	Ιδιωτικό (Παρλαμά Στυλιανή)	αξιόλογο	
75	Αρχοντοπούλων 14 & Καζάνη	180	Ιδιωτικό (Καρναμουράκη Αντιγόνη)	αξιόλογο	
76	Αρχοντοπούλων 10-12	180	Ιδιωτικό (Μαθιουδάκη Άννα, Μαθιουδάκης Αθανάσιος)	αξιόλογο	
77	Αρχοντοπούλων 8	180	Ιδιωτικό (Χατζάκης Ζαχαρίας)	αξιόλογο	
78	Βιάννου 44 & Λεράτου	277	Ιδιωτικό (Σαριδάκη Καλλιόπη)	αξιόλογο	
79	Βιάννου 21	263	Αρχιεπισκοπή Αγίου Μηνά	υπό κήρυξη	
80	Βαλέστρα 2	129	Ιδιωτικό (Τζωρακολευθεράκης Κ.)	αξιόλογο	
81	Βαλέστρας 71	119	Ιδιωτικό (Σαβάκης Α.,Ι.,Ε & Ανωγιαννάκη Φ.)	αξιόλογο	
82	Πάροδος Βαλέστρα	142	Σ.Υ.Φ.Α.Κ.	αξιόλογο	
83	Βασιλογιώργη 20	152	Ιδιωτικό (Ιωάννα Μουντράκη)	αξιόλογο	
84	Βασιλογιώργη & Παναού	157	Δήμος Ηρακλείου	ΥΠΠΟ	547/14-10-1987
85	Βασιλογιώργη 15	158	Ιδιωτικό (Κολυβάκης Λεωνίδας, Κολυβάκη Μαρία)	αξιόλογο	
86	Βασιλογιώργη 13	158	Ιδιωτικό (Περάκη Θελεξιόπη)	αξιόλογο	
87	Βασιλογιώργη 9	158	Ιδιωτικό (Γαλανάκη Αικατερίνη)	αξιόλογο	
88	Βασιλογιώργη 7	158	Ιδιωτικό (ισογ.: Γαλανάκη Αικατερίνη, Σμυρνάκης Εμμανουήλ)	αξιόλογο	
89	Βασιλογιώργη 5	158	Ιδιωτικό (Πετούση Αικατερίνη)	αξιόλογο	
90	Βίγλας 11	-	Ιδιωτικό (Καρουδάκης)	αξιόλογο	
91	Βικέλα 59	301	Ιδιωτικό (Δαμιανάκη Α.)	ΥΠΠΟ	50/ΑΑΠ/9-2-2007
92	Βικέλα 51	301	Ιδιωτικό (Μαρκοπούλου Ι.)	ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 148/ΑΑΠ/8-4-2009
93	Βικέλα 49	301	Ιδιωτικό (Μαρκοπούλου Ι.)	ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 148/ΑΑΠ/8-4-2009
93	Βικέλα 49	301	Ιδιωτικό (Ροβιθακής Νικόλαος, Γεώργιος, Αριάδνη)	αξιόλογο	

94	Βικέλα & Καλογήρου 1	281	Ιδιωτικό (Δερμιτζάκη Βιβή)	αξιόλογο	
95	Βλαστών 8	68	Ιδιωτικό (Αναστασάκης Α.)	αξιόλογο	
96	Λόρδου Βύρωνος 5 & Ερωτόκριτου	27	Ιδιωτικό (Ιωάννης Κουκούλακης)	αξιόλογο	
97	Γαβαλάδων 23-25	110	Ιδιωτικό (Μαδαριωτάκη Ελένη)	ΥΠΕΧΩΔΕ, ΥΠΠΟ	ΥΠΠΟ 876/Β/2-10-97 ΥΠΕΧΩΔΕ 890/05-10-2004
98	Γαβαλάδων 27	110	Ιδιωτικό (Μανουσάκη Μιχαήλ & Εύα)	αξιόλογο	
99	Γαβαλάδων 31	-	Ιδιωτικό (Μαρκάκης Μ.)	αξιόλογο	
100	Γαβαλάδων 33	-	Ιδιωτικό (Λογιάδης Ιωάννης)	αξιόλογο	
101	Γαβαλάδων 18-20	106	Ιδιωτικό (Βασιλάκη Γ. & Αικ. , Βογιατζόγλου Σίμος)	αξιόλογο	ΥΠΕΧΩΔΕ 890/05-10-2004
102	Γερωνυμάκη 4	-	Ιδιωτικό (ισογ: Πολυτάκη Κ., οροφ: Δασκαλογιαννάκης Ε.)	αξιόλογο	
103	Γερωνυμάκη 13	-	δημόσιο	αξιόλογο	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ:890/05-10-2004
104	Γεωργιάδου 29	-	Ιδιωτικό (ισογ: Καλογεράκης Η., Καλογεράκης Κ., οροφ: Κυπράκης Μ., Πουλάκη Ε.)	αξιόλογο	
105	Γεωργίου Λουτσάκη 8	303	Ιδιωτικό (Πατεράκης Μιχαήλ)	αξιόλογο	
106	Γιαμαλάκη 7	81	Ιδιωτικό (Ταμείο Τράπεζας Πίστewς / ALPHA BANK)	ΥΠΠΟ	750/Β/6-9-79
107	Γιαμαλάκη 9 & Ντεντηδάκηδων	81	Ιδιωτικό (κληρ. Μαδανιάν)	αξιόλογο	
108	Γιαμαλάκη 14 & Καζαντζάκη	72	Ιδιωτικό (ισογ/καταστ: Κ.Κριμνητάκης, <u>ισογ/οροφ:</u> Ζ.Καλαϊτζάκης)	αξιόλογο	
109	Γιαμαλάκη 22	76	-	αξιόλογο	
110	Γιαμαλάκη 24	76	Ιδιωτικό (Γερογιαννάκης Άρης)	αξιόλογο	
111	Γιαμαλάκη 26	76	Ιδιωτικό (Σφακιανάκη Άννα)	αξιόλογο	
112	Γιαμαλάκη 35	77	ιδιωτικό (Α.Σουριαδάκη)	ΥΠΠΟ	1226/Β/25-11-80
113	Αποκορώνου 6	66	Ιδιωτικό (Φραγκούλη Ιωάννα)	αξιόλογο	
114	Αποκορώνου 11	76	Ιδιωτικό (Π.Μπλαβάκη)	ΥΠΠΟ	195/Β/26-2-80
115	Μιχελιδάκη & 1770	63	Ιδιωτικό (Ε.Θαλασσινός)	αξιόλογο	
116	Καζαντζάκη & 1770 40	72	Ιδιωτικό (Γ. Σχοιναράκης, Ε. Σχοιναράκη- Ηλιάκη)	ΥΠΠΟ	276/Β/13-5-81
117	Δοϊρανής 6	72	Ιδιωτικό (Κωσταντουράκη Ειρήνη, Γκιαουράκη Στέλλα)	αξιόλογο	
118	Γιαμπουδή 32	297	Ιδιωτικό (Καπετανάκη Μαρία)	αξιόλογο	
119	Γιαμπουδή 2	292	Ιδιωτικό (Παναγιωτάκη Αθανασία -Σπύρος)	αξιόλογο	
120	Γιαννικού 65 & Ρωμανού	300	-	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
121	Γοργοαΐνη 5	142	Ιδιωτικό (Λεμονάκης Ζαχαρίας)	αξιόλογο	
122	Δούκος Μποφώρ 7	-	Ιδιωτικό (Καψής – Κουφάκης Α.Ε.)	ΥΠΠΟ	47/Β/8-2-85
123	Δούκος Μποφώρ	89	Ιδιωτικό (Ελένη Τουπογιάννη)	αξιόλογο	

124	Δούκος Μποφώρ 22-24-26 & Μαλικούτη 4-6-8	89	Ιδιωτικό (Μ.Θεοχαρόπουλος, Ε.Γεπεσάκη, κληρ. Θ.Κουφάκη)	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
125	Δαιδάλου & 25 ^{ης} Αυγούστου & Δικαιοσύνης	217	δημοσίου, Βικελαία Δημοτική Βιβλιοθήκη	αξιόλογο	
126	Δαιδάλου 12	217	Ιδιωτικό (Μπερδιάκη Ευρυδίκη)	αξιόλογο	
127	Δαιδάλου 17	219	Ιδιωτικό (Κουμαντάκης Ι., Κουμαντάκης Α., Κουμαντάκη Λ.)	αξιόλογο	
128	Δαιδάλου 20	217	Ιδιωτικό (Κατσουρογιώργη, Βασιλάκης, Τσακιρίδου, Χατζηδάκης, Μπακαλάκος)	υπό κήρυξη	
129	Δαιδάλου & Βυζαντίου	217	Ιδιωτικό (Α.Ε. ΜΕΣΣΑΡΑ (Γκορτζής Α.))	υπό κήρυξη	
130	Δαιδάλου	223	Ιδιωτικό (Χ. Γαράκη, Ν. Γαράκη)	αξιόλογο	
131	Δελημάρκου 8	-	Ιδιωτικό (Καστρινάκης Εμ.)	ΥΠΠΟ	
132	Γαλ. Καζαντζάκη & Δελημάρκου	84	Ιδιωτικό (Ψυχογιός Μ.)	υπό κήρυξη	ΥΠΕΧΩΔΕ 890/05-10-2004
133	1866 2 & Δικαιοσύνης	204	Ιδιωτικό (διάφοροι μεταξύ των οποίων ο Γιώργος Παναγιωτάκης)	υπό κήρυξη	
134	Δικαιοσύνης & 25 ^{ης} Αυγούστου	217	Ιδιωτικό (Σταματάκης Ν., Μακράκης)	αξιόλογο	
135	Δικαιοσύνης & 1866	205	Ιδιωτικό (Παλαϊτάκης Ι. & Βαγγελινός)	υπό κήρυξη	
136	Δικαιοσύνης & Έβανς	205	Ιδιωτικό (Σαριδάκη Κ.)	υπό κήρυξη	
137	Δικαιοσύνης	217	Ιδιωτικό (Ίδρυμα Νεαπόλεως, Διαλυνάς)	αξιόλογο	
138	Δικαιοσύνης 57	217	Ιδιωτικό (Ίδρυμα Γ.& Ε. Εργαζάκη)	αξιόλογο	
139	Έβανς & Αβέρωφ 29	258	Ιδιωτικό (Κ.Καρουζάκης)	υπό κήρυξη	
140	Έβανς 27 & Γιαννιτών & Σμύρνης 24	213	Ιδιωτικό (κληρ. Νικολάου Σιδεράκη, κληρ. Ιωάννας Βαρβεράκη)	υπό κήρυξη	
141	Έβανς & Γιαννιτών 15	214	Ιδιωτικό (Μαγρυπλή)	υπό κήρυξη	
142	Έβανς 40	212	Ιδιωτικό (Ειρήνη & Σοφία Αποστολίδου)	υπό κήρυξη	
143	Έβανς 17	214	Ιδιωτικό (Α.Διαλυνά)	αξιόλογο	
144	Έβανς 26	206	Ιδιωτικό (κληρ. Πετράκη)	ΥΠΠΟ	610/Β/12-7-95
145	Έβανς 24	206	Ιδιωτικό (κληρ.Μηλιαρά (εκπρ. Μαίρη Αναστασοπούλου))	ΥΠΠΟ	1436/Β/5-12-75
146	Έβανς 11 & Τσαγκαράκη	215	Ιδιωτικό (Φωτεινή Κουνδούρου)	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
147	Έβανς 9	215	Ιδιωτικό (κληρ. Ευσεβίας Λασιθιωτάκη (εκπρ. Άννα Λασιθιωτάκη))	ΥΠΠΟ	545/Β/3-6-98
148	Ελ.Βενιζέλου	-	Δημόσιο	υπό κήρυξη	
149	Σ.Βενιζέλου (επί του τείχους)	61	Δημόσιο (Λιμενικό Ταμείο Ηρακλείου)	αξιόλογο	
150	Επιμενίδου 9	2	Ιδιωτικό (Νικόλαος Περδικογιάννης, Κωνσταντίνος Παυλάκης)	Υ.Π.ΠΟ	503/Β/26-6-89
151	Επιμενίδου & Δ.Μποφώρ	1	Δημόσιο (Γενικό Χημείο Κράτους)	αξιόλογο	

152	Ευγενικού 4	52	Ιδιωτικό (Κωστάκη Α.)	Υ.Π.ΠΟ	
153	Ευγενικού & Βουρβάχων 1	50	Ιδιωτικό (Εμ. Παπαδάκης)	Υ.Π.ΠΟ	68/Β/31-1-96
154	Ευγενικού 7	51	Ιδιωτικό (Μ. Γριβάκη, Ε. Γενετζάκη)	Υ.Π.ΠΟ	36/Β/1-3-95
155	Ευγενικού 12	55	Ιδιωτικό (Κ. Χρηστάκος)	αξιόλογο	
156	Θεοτοκοπούλου 18	45	Πανεπιστήμιο Κρήτης	Υ.Π.ΠΟ	190/Β/21-3-96
157	Θεοτοκοπούλου & Βύρωνος 13	29	Ιδιωτικό (Μαρία Σακελλαρίδη, Διακάκη Ελένη, Δαμιανός, Τσελεντάκης)	Υ.Π.ΠΟ	661/Β/9-9-98
158	Θεσσαλονίκης 29	304	Ιδιωτικό (Φουντουλάκη Κυριακή)	αξιόλογο	
159	Θεσσαλονίκης 25	304	Ιδιωτικό (Φραγγούλη)	υπό κήρυξη	
160	Θεσσαλονίκης 23	304	Ιδιωτικό (Μαρκάκης Χ. & Μαρκάκη Ε.)	αξιόλογο	
161	Θεσσαλονίκης 21	304	Ιδιωτικό (Τσαγάκης Γεώργιος)	υπό κήρυξη	
162	Θεσσαλονίκης 13	184	Ιδιωτικό (Κονταξάκης Βασίλης)	αξιόλογο	
163	Θεσσαλονίκης 11 & Μονής Βροντησίου	184	Ιδιωτικό (Κονταξάκη Ειρήνη, Κονταξάκης Μηνάς, Μαρία Παπαδήμα)	Υ.Π.ΠΟ	750/Β/6-9-1979
164	Θεσσαλονίκης 6	182	Ιδιωτικό (Γιαμαλάκη Αικατερίνη, Βασιλάκης Παναγιώτης)	υπό κήρυξη	
165	Θεσσαλονίκης 5	186	Ιδιωτικό (Μπαρμπουνάκης Μιχαήλ)	αξιόλογο	
166	Ιδομενέως 17	22	Κληροδότημα Τρανταλλίδου	Υ.Π.ΠΟ	750/Β/6-9-79
167	Ιδομενέως 13	14	Ιδιωτικό (Λ. Χερσονιωτάκης, Χ. Χερσονιωτάκης, Χ. Χερσονιωτάκη)	αξιόλογο	
168	Ιδομενέως 6 - Ευρώπης	15	Ιδιωτικό (Παπακαλιάτης Μανώλης (πρώην ιδιοκτησία Διαλυνά))	αξιόλογο	
169	Αγ.Τίτου 7Α & Ιδομενέως	15	Ιδιωτικό (Παπακαλιάτης Εμμανουήλ (πρώην ιδιοκτησία Διαλυνά) ΣΚΟΥΛΟΥΔΗΣ ΕΜΜ., SERVIN ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ., ΠΑΠΑΚΑΛΙΑΤΗ ΟΙΚ.)	Υ.Π.ΠΟ	1226/Β/25-11-80
170	Αγ.Τίτου 56 & Ιδομενέως	23	Ιδιωτικό (Στέλλα Μαρίνη, Ιωάννα Πατελάρου)	αξιόλογο	
171	Αγ.Τίτου 54	23	Ιδιωτικό (κληρ. Παύλου Διαλυνά, κληρ. Μιχαήλ Διαλυνά, Ιωάννης Μαγγέρης)	αξιόλογο	
172	Αγ.Τίτου 5 & Ευρώπης 11	15	Παπακαλιάτης Εμμανουήλ (πρώην ιδιοκτησία Διαλυνά)	αξιόλογο	
173	Ευρώπης 28	237	Ιδιωτικό (Φανουράκης Δημήτρης και Ανδρέας)	Υ.Π.ΠΟ	195/Β/26-2-80
174	Ευρώπης 14	24	-	υπό κήρυξη	
175	Ιουστινιανού 4	173	Ιδιωτικό (Κοπιδάκη Αικατερίνη)	αξιόλογο	
176	Ιουστινιανού 6	173	Ιδιωτικό (κλ. Κουναλάκη Νικόλαου)	αξιόλογο	
177	Ιουστινιανού 8	173	Ιδιωτικό (κλ. Γαλανάκη Νίτσας)	υπό κήρυξη	
178	Ιουστινιανού 7	181	Ιδιωτικό (Ιγγλέζου Ειρήνη)	αξιόλογο	
179	Ιωαννίνων 4	174	Ιδιωτικό (Δημάκης Κώστας)	αξιόλογο	
180	Ιωαννίνων 6	174	Ιδιωτικό (Κανάκης Γεώργιος)	αξιόλογο	
181	Καγιαμπή 14	332	Ιδιωτικό (κληρ. Βαμβουκάκη)	αξιόλογο	
182	Καγιαμπή 11	193	Ιδιωτικό (Ηλ.Κοτσυφός)	αξιόλογο	

183	Καγιαμπή 15	191	Ιδιωτικό (Μ.Συγκελάκης)	υπό κήρυξη	
184	Καγιαμπή & Αγ.Δέκα	334	Ιδιωτικό (Α.Βαλαβάνη)	αξιόλογο	
185	Ζαμπελίου 1	193	Ιδιωτικό (Μ.Κουναλάκη)	αξιόλογο	
186	Καζάνη 5	180	Ιδιωτικό (Τζωρακολευθεράκη Μαρίκα)	υπό κήρυξη	
187	Καλλονάδων 9	268	Ιδιωτικό (Πλατάκη Ουρανία)	αξιόλογο	
188	Καλλονάδων & Χαλήδων	266	-	αξιόλογο	
189	Λ.Καλοκαιρινού & Γρεβενών	59	Ιδιωτικό (Φιλανθρωπικά Ιδρύματα Ανδρέα & Μαρίας Καλοκαιρινού (Ε.Κ.Ι.Μ.))	Υ.Π.ΠΟ	313/Β/22-6-87
190	Λ.Καλοκαιρινού 14	44	Ιδιωτικό (Ευανθία Λυναρδάκη)	αξιόλογο	
191	Καλοκαιρινού 1 & Γραμβούσης	332	Ιδιωτικό (κληρ. Βαμβουκάκη)	υπό κήρυξη	
192	Καλοκαιρινού 3 & Γραμβούσης	333	Ιδιωτικό (κληρ. Βαμβουκάκη)	αξιόλογο	
193	Καλοκαιρινού 10	70	Ιδιωτικό (Χατζάκης Ζ.)	υπό κήρυξη	
194	Καλοκαιρινού 13 & Καγιαμπή 18	333	Ιδιωτικό (Σταματάκης Μάριος, Σταματάκης Γιάννης, Σταματάκη Λιλίκα)	υπό κήρυξη	
195	Καλοκαιρινού 17	333	Ιδιωτικό (Φανιουδάκη Κυριακή, Φανιουδάκη Μαρίνα, Φανιουδάκης Βασίλης)	υπό κήρυξη	
196	Καλοκαιρινού 24	70	Ιδιωτικό (Χατζηγιάννου Α., Κασαπάκης Α.)	Υ.Π.ΠΟ	498/Β/22-5-98
197	Καλοκαιρινού 43 & Αγίων Δέκα	334	Ιδιωτικό (κληρ. Παπαδάκης Α.)	υπό κήρυξη	
198	Καλοκαιρινού 80 - Τσακίρη 13	80	Ιδιωτικό (<u>1^{ος}οροφ</u> : Κουναλάκη Μ., <u>2^{ος}οροφ</u> : Αποστολάκη)	υπό κήρυξη	
199	Καλοκαιρινού 121-123	175	Ιδιωτικό (Φραγκιαδάκη, Καλογιαννάκη Κ.)	υπό κήρυξη	
200	Καλοκαιρινού 124 & Δελημάρκου	81	Ιδιωτικό (Πορταλάκης Εμ.)	αξιόλογο	
201	Καλοκαιρινού 151	165	Ιδιωτικό (Κωτσόβολος ΑΕΒΕ)	Υ.Π.ΠΟ	626/τβ/16-08-94
202	Καλοκαιρινού 162-164	92	Ιδιωτικό (<u>ισογ</u> : Νυχτάρης Κ., Πικράκης Ε., <u>οροφ</u> : Λημναίος)	υπό κήρυξη	
203	Καλοκαιρινού 163	164	Ιδιωτικό (Παρασύρης Ι., Παρασύρης Μ., Παρασύρη Χ., καταστ: Δασκαλάκη Ε., Τσουλάκη Ε.)	υπό κήρυξη	
204	Καλοκαιρινού 168	92	Ιδιωτικό (Στρατηδάκης Γ., Στρατηδάκη Ε.)	αξιόλογο	
205	Καλοκαιρινού 170	92	Ιδιωτικό (<u>ισογ</u> : Θεοδωράκης Σ.)	Υ.Π.ΠΟ	468/Β/20-6-96
206	Καλοκαιρινού 172	92	Ιδιωτικό (Μαματζάκης Γ.)	υπό κήρυξη	
207	Καλοκαιρινού 173	163	Ιδιωτικό (Εμ.Πορταλάκης)	υπό κήρυξη	
208	Καλοκαιρινού 174 & Λασθένους	92	Ιδιωτικό (<u>ισογ</u> : Βαρβεράκης Ι.)	υπό κήρυξη	
209	Καλοκαιρινού 185 & Σαθά	151	Ιδιωτικό (Λογιάδη)	Υ.Π.ΠΟ	629/τβ/22-08-94
210	Καλοκαιρινού 188 & Νικ.Πλάτωνα 4 (Ματίου)	108	Ιδιωτικό (διάφοροι ανάμεσα τους: Μ.Βρεττος, Ι.Κουκουράκης(ισογ), Κ.Μανιάδης(ισογ/οροφ))	Υ.Π.ΠΟ	332/Β/94

211	Καλοκαιρινού 190 & Νικ.Πλάτωνα 1	109	διάφοροι μεταξύ των οποίων: δήμος Γαζίου, Πανταζής, Σκαρβελάκης, Τσαγκαράκης	Υ.Π.ΠΟ	622/Β/11-8-94
212	Καλοκαιρινού 206	125	Ιδιωτικό (Βρέντζος Εμ.)	υπό κήρυξη	
213	Καλοκαιρινού 215	140	<u>ισογ/οροφ</u> : Κουκουράκης Ι., <u>ισογ/οροφ</u> : Κοινότητα Πεσοκαρίου	υπό κήρυξη	
214	Καλοκαιρινού 226	126	Ιδιωτικό (Κ.Μπόλα)	υπό κήρυξη	
215	Καλοκαιρινού 233	140	Ιδιωτικό (κληρ. Χρυσούλας Πατρουδάκη, Κώστας & Μιχάλης Κωστάκης)	υπό κήρυξη	
216	Καλοκαιρινού 241-243 & Ζουδιάνου 1	140	Ιδιωτικό (Μπαμπουνάκη)	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
217	Καλοκαιρινού 248	126	Ιδιωτικό (Ι.Ματθαϊάκη, Ι.Σπαθαράκη)	υπό κήρυξη	
218	Καλοκαιρινού 250	126	Ιδιωτικό (Χρ.Βουρεξάκη)	υπό κήρυξη	
219	Καλοκαιρινού 252	126	Ιδιωτικό (Ζ.Χατζάκης)	υπό κήρυξη	
220	Καλοκαιρινού 262	126	Ιδιωτικό (Β.Βερτούδος)	υπό κήρυξη	
221	Καπετάν Χαραλάμπη 3	34	Ιδιωτικό (Πευκιανάκης Μ.& Α.)	ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	617/ΑΑΠ/31-12-2008
222	Καπετάν Χαραλάμπη 6-8	33	ιδιωτικό (Ιεραπετρίτη Καλλιόπη του Ελευθερίου)	αξιόλογο	
223	Μονής Καρδιωτίσσης 54	317	-	υπό κήρυξη	
224	Μονής Καρδιωτίσσης 44	331	ιδιωτικό (Φλεριανού Φαίδρα)	αξιόλογο	
225	Μονής Καρδιωτίσσης 42	331	ιδιωτικό (Τερδήμου Βασιλική)	αξιόλογο	
226	Μονής Καρδιωτίσσης 40	331	ιδιωτικό (Μπαστάκης Μιχαήλ)	υπό κήρυξη	
227	Μονής Καρδιωτίσσης 38	160	-	υπό κήρυξη	
228	Μονής Καρδιωτίσσης 32	160	ιδιωτικό (Παπουτσάκης Μύρων)	υπό κήρυξη	
229	Μονής Καρδιωτίσσης 30	160	ιδιωτικό (Τζανής Δημήτριος)	υπό κήρυξη	
230	Μονής Καρδιωτίσσης 45	170	ιδιωτικό (Σφακιανάκη Σ.)	αξιόλογο	
231	Μονής Καρδιωτίσσης 35	171	ιδιωτικό (Ίδρυμα Μητέρα (γηροκομείο Αγ. Ιωάννης))	υπό κήρυξη	
232	Μονής Καρδιωτίσσης 27	174	ιδιωτικό (κλ. Αικατερίνης Ζαφειράκη)	αξιόλογο	
233	Μονής Καρδιωτίσσης 25	174	ιδιωτικό (Κουκουράκης Μιχαήλ)	υπό κήρυξη	
234	Μονής Καρδιωτίσσης 10	167	ιδιωτικό (Μπούλου Χρυσή)	υπό κήρυξη	
235	Κατεχάκη 22 & Κυρ.Λουκάρεως 5	188	ιδιωτικό (<u>ισογ</u> :Α.Αποστολίδης,Γ.Καλογεράκης, <u>1^ο</u> : Ζαχαρίου, <u>2^ο</u> : Μ.Καμπιτάκης)	υπό κήρυξη	
236	Κίσσαμου 6	327	ιδιωτικό (Χατζηδάκης)	αξιόλογο	
237	Κίσσαμου 18	130	Σ.Υ.Φ.Α.Κ.	Υ.Π.ΠΟ	
238	Λ.Κνωσσού 1 & Ζερβουδάκη	-	δημόσιο	αξιόλογο	
239	Κοραή 1	242	ιδιωτικό (Ορφανού Γεωργία)	Υ.Π.ΠΟ	603/Β/4-8-94
240	Κοραή 2	218	κληρονόμοι Ξηρουδάκη (εκπρ. Μανδαλενάκης Αντώνιος)	Υ.Π.ΠΟ	626/Β/16-8-94
241	Κοραή 3 & Μιλάτου	242	ιδιωτικό (Μανδαλενάκη Ε., Ξηρουδάκη Χ., Βασιλάκη Γ., Μακατούνη Ε. κ.α.)	Υ.Π.ΠΟ	624/Β/16-8-94

242	Κοραή 4	218	ιδιωτικό (Ανδρονά Ελευθερία)	Υ.Π.ΠΟ	622/τβ/11-8-94
243	Κοραή 5 & Μιλάτου 8	242	ιδιωτικό (αδερφοί Μπαρνιά (Αντώνης & Αθανάσιος Μπαρνιάς))	Υ.Π.ΠΟ	620/Β/11-8-94
244	Κοραή 7	242	ιδιωτικό (Πετράκη Χρυσούλα)	Υ.Π.ΠΟ	922/Β/14-12-94
245	Κοραή 9	242	ιδιωτικό (Πετράκη Χρυσούλα)	Υ.Π.ΠΟ	922/Β/14-12-94
246	Κοραή 12	218	κληρ. Ιντζές Γρηγόρης, Ιντζές Αναστάσιος	Υ.Π.ΠΟ	620/Β/11-8-94
247	Μιλάτου 10	242	ιδιωτικό (Πετράκη Χρυσούλα)	Υ.Π.ΠΟ	922/Β/14-12-94
248	Κουρμούληδων 6-8-10	165	ιδιωτικό (Γ.Σφακιανάκης)	αξιόλογο	
249	Κουρμούληδων 36	162	Παναούσης Γεώργιος (πρώην ιδιοκτησία Μητροπολιτικού Ναού Αγ.Μηνά)	αξιόλογο	
250	Κουρμούληδων 48	162	ιδιωτικό (Ξενάκη Αικ., Ξενάκη Σ., Δασκαλάκη Μ.)	αξιόλογο	
251	Κουρμούληδων 54	154	ιδιωτικό (Βασιλάκη Παγώνα)	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
252	Κριτοβουλίδου 32	281	ιδιωτικό (Παχιαδάκη Ελένη)	αξιόλογο	
253	Κριτοβουλήδων 28	281	ιδιωτικό (Φραγγιαδάκης Εμ. & Φραγγιαδάκη Μ.)	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
254	Κριτοβουλήδων 26	281	ιδιωτικό (Φραγγιαδάκης Εμ. & Φραγγιαδάκη Μ.)	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
255	Κυδωνίας 20	37	ιδιωτικό (Κ. Βάμβουκας)	αξιόλογο	
256	Κυδωνίας 18	37	κληρονόμοι Ζερβουδάκη, Καπνιστός, Γ.	ΥΠΕΧΩΔΕ (απορρίφθηκε)	890/05-10-2004
257	Κυδωνίας 15 & Καπετάν Χαραλάμπη	322	ιδιωτικό (Α.Καστρινάκη)	Υ.Π.ΠΟ	666/Β/27-5-97
258	Κυδωνίας 13	322	ιδιωτικό (Κ.Βογιατζάκης)	αξιόλογο	
259	Κυδωνίας 11	322	ιδιωτικό (Γ. Θαλασσινός)	αξιόλογο	
260	Λ. Δημοκρατίας 1 & Σοφοκλέους	-	δημόσια	αξιόλογο	
261	Λ. Δημοκρατίας 2 & Χαρ. Τρικούπη	-	ιδιωτικό (Χαλκιαδάκη Α.)	αξιόλογο (ΥΠΕΧΩΔΕ)	
262	Λεωφ. Δημοκρατίας 6	-	ιδιωτικό (Πανεθυμιάκης Ι., Τσιχλάκης Μ.)	αξιόλογο	
263	Λεωφ. Δημοκρατίας 29	-	-	αξιόλογο	
264	Λ. Δημοκρατίας 39 & Κουρουπάκη 2	-	ιδιωτικό (Καρτεράκης Μ.)	αξιόλογο	
265	Λεωφ. Α. Παπανδρέου 2 & Γεωργιάδου 2	-	ιδιωτικό (ισογ: Συνάνη Α., 1 ^{ος} οροφ: Τζαγκαράκη Δ. ,2 ^{ος} οροφ:Κυβερνιτάκης-Συνάνης Ν.)	αξιόλογο	
266	Λαβυρίνθου 3	1		ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
267	Λαβυρίνθου 5	1	ιδιωτικό (Ειρήνη Μπερνίτσα)	αξιόλογο	
268	Λασθένους 18	92	ιδιωτικό (Πασπαλάκης Ι.)	αξιόλογο	
269	Λασιθίου 33	274	ιδιωτικό (Αρχάβλη)	υπό κήρυξη	
270	Λασιθίου 11-13	276	ιδιωτικό (Ζηδιανάκη)	Υ.Π.ΠΟ	634/Β/30-7-97
271	Λασιθίου 10	279	ιδιωτικό (αδ. Βαρκαράκη)	αξιόλογο	
272	Λασιθίου 5	276	ιδιωτικό (Γιασαφάκη)	υπό κήρυξη	
273	Λήμνου 11 & Σερβίλη	94	ιδιωτικό (Περβολαράκη)	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004

274	Λ.Καλοκαιρινού & Γρεβενών	59	Φιλανθρωπικά Ιδρύματα Ανδρέα & Μαρίας Καλοκαιρινού (Ε.Κ.Ι.Μ.)	Υ.Π.ΠΟ	313/Β/22-6-87
275	Λ.Καλοκαιρινού 14	44	ιδιωτικό (Ευανθία Λυναρδάκη)	αξιόλογο	
276	Πλ. Λ. Καλοκαιρινού	44	ιδιωτικό (Μηνάς Καστανάκης)	αξιόλογο	
277	Μητρ. Κυρίλλου 3	177	ιδιωτικό (Βασιλογαμβράκη Ειρήνη, Βελεγράκη Φλώρα)	αξιόλογο	
278	Μητρ. Κυρίλλου 5	177	ιδιωτικό (Μαυράκης Γιώργος)	αξιόλογο	
279	Μητρ. Κυρίλλου 7	177	κληρ. Κατεχάκη	αξιόλογο	
280	Μ. Παπαδοπούλου 1	129	ιδιωτικό (Αδ. Κουτράκη)	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
281	Μ.Παπαδοπούλου 13 & Μανωλεσάκη	128	ιδιωτικό (Χαιρέτη Μ.)	Υ.Π.ΠΟ	
282	Ι. Μακράκη 3	327	ιδιωτικό (Θεοδωράκης)	αξιόλογο	
283	Μαλεβυζίου 18-20	-	ιδιωτικό (Κόπακας Γ.)	αξιόλογο	
284	Μαλεβυζίου 1	83	ιδιωτικό (Καλλέργης Γ.)	αξιόλογο	
285	Μανουσογιάννη 21	256	ιδιωτικό (Τσινικίδου Αναστασία)	υπό κήρυξη	
286	Μανουσογιάννη 13	256	ιδιωτικό (οικ. Γιγουρτσή)	υπό κήρυξη	
287	Μανουσογιάννη 4 & Ζωγράφου	-	ιδιωτικό (Φρουζής Κωνσταντίνος)	υπό κήρυξη	
288	Μαρινέλη	10	κληρ. Μανασσάκη, κληρ.Ρασιδάκη	υπό κήρυξη	
289	Μάρκου Μουσούρου 22	281	ιδιωτικό (Χρηστάκη Αικατερίνη)	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
290	Φρ. Μαστραχά 5	92	ιδιωτικό (Φασουλάκη Π.)	υπό κήρυξη	
291	Φρ. Μαστραχά 11	92	ιδιωτικό (Κουτρούλης Κ.)	Υ.Π.ΠΟ	642/τ.β./16-8-94
292	Μαυρογένους 9	109	ιδιωτικό (Σημαιουδάκη Μ.)	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
293	Μαχαριώτου 6	294	ιδιωτικό (Γεωργαντέλλη - μηρόλη Ευανθία)	αξιόλογο	
294	Μηριόνου 13	77	-	αξιόλογο	
295	Μηριόνου 2	83	κληρ. Χρηστάκη (δικηγόρου)	αξιόλογο	
296	Μιχελιδόπαπα 1	284	ιδιωτικό (Κατσελάκη Νίκη)	αξιόλογο	
297	Μονοφατίου 9	199	ιδιωτικό (Χαραλαμπάκη Μαρία)	υπό κήρυξη	
298	Ντεντηδάκηδων 18	-	ιδιωτικό (Πυργιαννάκη Αικ.)	υπό κήρυξη	
299	Δελημάρκου & Ντεντηδάκηδων 14	-	ιδιωτικό (Κουκουράκης Ι., Σουργιαδάκη Α., Τζωρακολευθεράκης Κ. κ.α.)	αξιόλογο (ΥΠΕΧΩΔΕ)	890/05-10-2004
300	Ξανθουδίδου	233	δημόσιο	αξιόλογο	
301	Ξανθουδίδου 9	231	ιδιωτικό (Αικατερίνη Θάσου)	αξιόλογο	
302	Ξανθουδίδου & Μεραμβέλλου	231	ιδιωτικό (Ηλιάδης Λεωνίδα)	αξιόλογο	
303	Μεραμβέλλου 42	231	ιδιωτικό (Ηλιάδης Λεωνίδα)	αξιόλογο	
304	Μεραμβέλλου 40	231	κληρονόμοι Γαβαλά	αξιόλογο	
305	Μεραμβέλλου 17 & Ιδομενέως	22	Ε.Π.Σ.Η.	αξιόλογο	

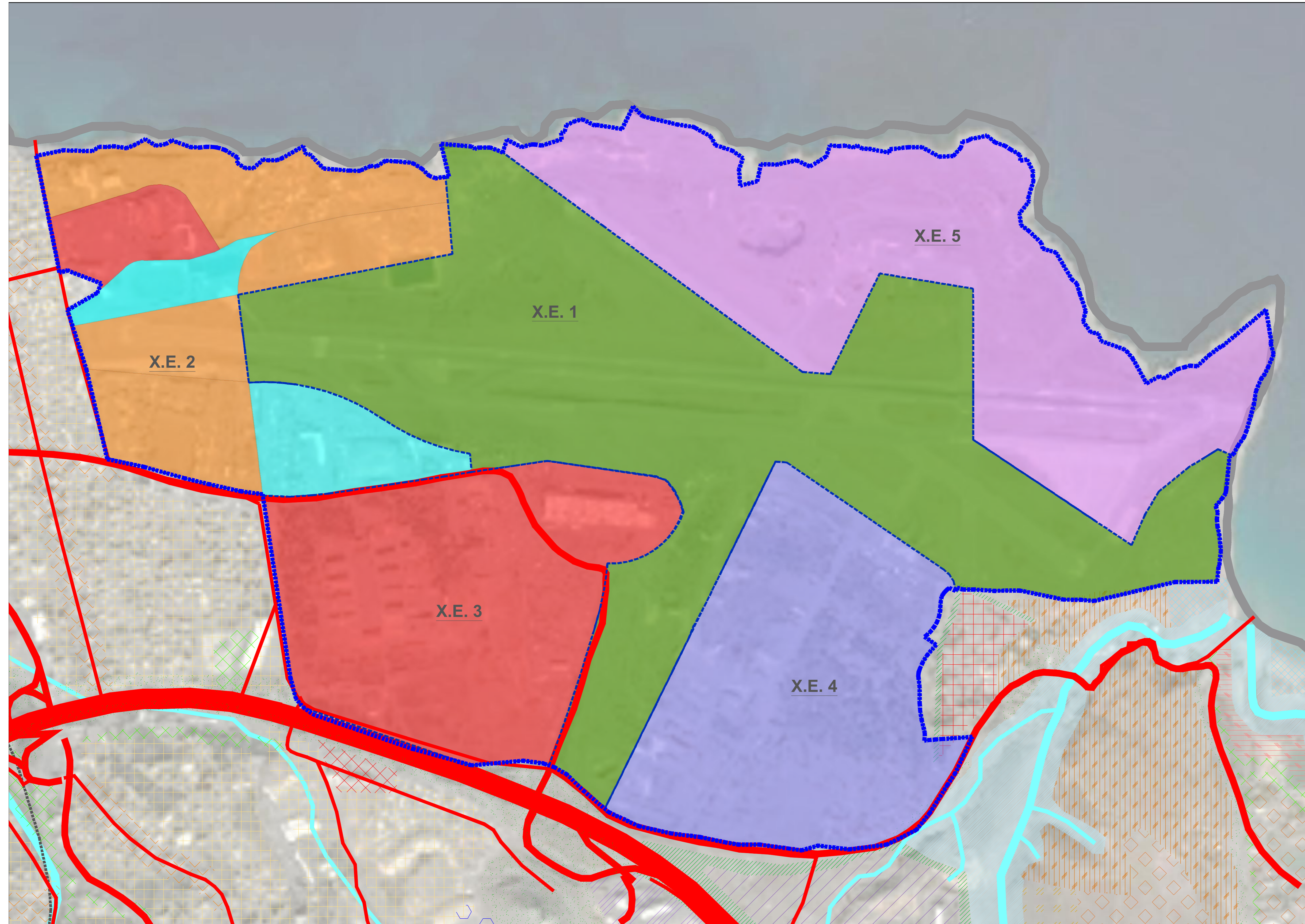
306	Πλατεία Ελευθερίου Βενιζέλου 17	33	ιδιωτικό (Λιβαδιωτάκης Α.)	αξιόλογο	
307	Καντανολέοντος 17	33	ιδιωτικό (Μανδαλενάκη Ε., Μανδαλενάκης Α.)	αξιόλογο	
308	Καντανολέοντος 11	33	ιδιωτικό (Ζέης Αν., Π., Μ.)	Υ.Π.ΠΟ	713/τ.β./22-9-94
309	Πλατεία Καλλεργών 11	33	ιδιωτικό (Μπλαβάκης Εμμανουήλ)	αξιόλογο	
310	Παλμέτη 11	104	ιδιωτικό (Κληρονόμου Ε.)	αξιόλογο	
311	Παλμέτη 4 & Σκρα	96	ιδιωτικό (Κριτσωτάκη Καδιανή)	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
312	Παλμέτη & Ντεντιδάκηδων	142	Δημόσιο	ΥΠΕΧΩΔΕ Υ.Π.ΠΟ	890/05-10-2004 45/Α/18-3-1947
313	Πανασάνου 1 & Πλαστήρα	143	Δήμος Ηρακλείου	αξιόλογο	
314	Πανασάνου 3	143	ιδιωτικό (Περδικάκη Μ.)	αξιόλογο	
315	Πανασάνου 5	143	ιδιωτικό (Σμπώκου Α.)	αξιόλογο	
316	Πανασάνου 7	143	ιδιωτικό (Σμπώκου Α.)	αξιόλογο	
317	Πανασάνου 11	143	κληρ. Παπαδογιωργάκη Γεώργιου	αξιόλογο	
318	Πεδιάδος 9	-	ιδιωτικό (Κατριάδακη Ελευθερία)	υπό κήρυξη	
319	Πεδιάδος 37	253	ιδιωτικό (Κωστάκης Ιωάννης)	αξιόλογο	
320	Πεδιάδος 41	253	ιδιωτικό (Βιτσαξάκης)	αξιόλογο	
321	Πεδιάδος 54	254	ιδιωτικό (Ταμιωλάκης Νικόλαος, Μηνάς, Στέλιος)	αξιόλογο	
322	Πεδιάδος 59	257	ιδιωτικό (Αλεβράς Σπύρος)	αξιόλογο	
323	Πεδιάδος 60	265	ιδιωτικό (Σακλαμπάνη Μαρία)	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
324	Πεδιάδος 63	257	ιδιωτικό (Ματθαϊάκη Χρυσάνθη, Σφακιανάκη Δανάη (κληρ. Μιχελινάκη))	αξιόλογο	
325	Πεδιάδος 65-67	257	ιδιωτικό (Μαρκουλάκη Μαρία, Σταύρος (από 1934))	αξιόλογο	
326	Έβανς 93 & Πεδιάδος	261	ιδιωτικό (Νικηταράς Εμμανουήλ, Φανούριος, Ιωάννης, Ευαγγελία)	ΥΠΕΧΩΔΕ	613/τ.β./95
327	Πεδιάδος αρ. 1	-	ιδιωτικό (Ε. Βολιτάκη)	αξιόλογο	
328	Περδικάρη 4	244	ιδιωτικό (Σαριδάκη Ευγενία)	αξιόλογο	
329	Περδικάρη & Ανδρόγεω 8	244	ιδιωτικό (Χρυσός Ανδρέας)	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
330	Μιλάτου – Περδικάρη 1 – Κοραή	242	ιδιωτικό (Βαρούχας Νίκος & Γιώργος)	Υ.Π.ΠΟ	313/Β/21-4-92
331	Μονής Αγκαράθου & Κοσμά Ζώτου	11	Ίδρυμα Καλοκαιρινού	αξιόλογο	
332	Κορωναίου 9 & πλ. Θεοτοκοπούλου	19	ΕΒΕΕ	αξιόλογο	
333	Πλαστήρα 31	277	ιδιωτικό (Κουτζούκος Δημήτριος)	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
334	Πλαστήρα 106	142	ιδιωτικό (Κονσολάκη Β.)	αξιόλογο	
335	Πλαστήρα 108	142	κληρ. Στρατάκη	Υ.Π.ΠΟ	1566/Β/4-8-99
336	Πλατεία Θειακάκη	7	Καθολική Εκκλησία	υπό κήρυξη	
337	Πλ.Κύπρου 11 & Λ.Κνωσσού 1	-	δημόσιο	αξιόλογο	

338	Πλατεία Κύπρου 9	-	ιδιωτικό (Παπαδρακάκη Α., Παπαδρακάκης Μ.)	αξιόλογο	
339	Γρεβενών 8 & Πρεβελάκη	56	Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας – Τμήμα Ανατολικής Κρήτης	υπό κήρυξη	
340	Πρεβελάκη Λ.Καλοκαιρινού	57	κληρ. Κατζηρντάκη	αξιόλογο	
341	Ραδαμάνθους 30	169	ιδιωτικό (Βουλγαράκη Άννα)	αξιόλογο	
342	Ραδαμάνθους 11-13	-	ιδιωτικό (Φραγγάκη Αγγελική, Βογιατζάκη Ευαγγελία)	υπό κήρυξη	
343	Ραδαμάνθους 10	172	ιδιωτικό (οικογένεια Χατζάκη)	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
344	Ραδαμάνθους 8	172	Ιδιωτικό (Γιαμαλάκη Μ.)	αξιόλογο	
345	Ραδαμάνθους 1α	178	ιδιωτικό (Βρεττάκης Ι.)	αξιόλογο	
346	Ρενιέρη 13	250	ιδιωτικό (Καρυωτάκη Μαρία)	υπό κήρυξη	
347	Ρενιέρη 27 & Τριφίτσου	252	ιδιωτικό (Μουντράκης Αλέκος)	αξιόλογο	
348	Ρενιέρη 50 & Πεδιάδος	254	ιδιωτικό (Μηλιαράκη Αγγελική)	αξιόλογο (ΥΠΕΧΩΔΕ)	890/05-10-2004
349	Ρήγα Φεραίου 1	182	ιδιωτικό (Δαμανάκη Μαρία, Σεβαστάκης Μανούσος)	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
350	Ρήγα Φεραίου 3	182	ιδιωτικό (Ακράτου Μαρία)	ΥΠΕΧΩΔΕ Υ.Π.ΠΟ	890/05-10-2004 1192/Β/30-12-97
351	Ρήγα Φεραίου 7-9	182	ιδιωτικό (Ανθουσάκη - Φραγκάκη Αικατερίνη)	υπό κήρυξη	412/Δ/21-5-02
352	Σαβαθιανών 76	119	ιδιωτικό (Σαβάκης Α., Ι., Ε & Ανωγιαννάκη Φ.)	αξιόλογο	
353	Σαβαθιανών 56	115	ιδιωτικό (Ορφανουδάκης Γ.)	υπό κήρυξη	
354	Σαβαθιανών 14	87	ιδιωτικό (Μαυράκη Άννα)	αξιόλογο	
355	Σαθά 5	163	ιδιωτικό (Μ.Δουβάκης)	ΥΠΕΧΩΔΕ αξιόλογο	890/05-10-2004
356	Σακουλιέρηδων 25	133	ιδιωτικό (Κυπράκη Στυλιανή)	αξιόλογο	
357	Σαμουήλ Χάουζ 24	104	ιδιωτικό (Μιγάδη Ελένη του Κων.)	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
358	Σαμουήλ Χάουζ 44	103	-	αξιόλογο	
359	Σκρά 2	96	ιδιωτικό (Κριαράς Χ. & Σ.)	αξιόλογο	
360	Σμύρνης 38	258	ιδιωτικό	ΥΠΕΧΩΔΕ αξιόλογο	890/05-10-2004
361	Σμύρνης 8	215	ιδιωτικό	αξιόλογο	
362	Σμύρνης 17 & Κοζύρη	246	ιδιωτικό	ΥΠΕΧΩΔΕ αξιόλογο	890/05-10-2004
363	Κ.Κοζύρη 3	246	ιδιωτικό	υπό κήρυξη	
364	Σμύρνης 18	214	ιδιωτικό	υπό κήρυξη	
365	Σμύρνης 22 & Γιαννιτών	214	τμήμα Πανάνειο Δημοτικό Νοσοκομείο, τμήμα κληρ.Φουντουλάκη	υπό κήρυξη	
366	Πλατεία Δασκαλογιάννη	243	ιδιωτικό	αξιόλογο	
367	Σουμερλή 30	261	ιδιωτικό	αξιόλογο	
368	Σοφ. Βενιζέλου	-	Δήμος Ηράκλειου / ΔΕΗ	Υ.Π.ΠΟ	642/Β/26-8-1994
369	Σοφ. Βενιζέλου 89	329	ιδιωτικό	Υ.Π.ΠΟ	128/ΑΑΠ/21-11-2006
370	Βενιζέλου 87 & Δαμβεργήδων 59	329	ιδιωτικό	υπό κήρυξη	

371	Σοφοκλή Βενιζέλου & Θεοτοκοπούλου	32	κληρ. Γεώργιου Καληωράκη	Υ.Π.ΠΟ	750/Β/6-9-79
372	Σπιναλόγκας 13	299	ιδιωτικό	υπό κήρυξη	
373	Σπιναλόγκας & Γιαννικού	-	-	αξιόλογο	
374	Στρ. Φαϊτάκη 1	149	ιδιωτικό	αξιόλογο	
375	Στρατηγού Πεζανού 4	-	ιδιωτικό	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
376	Στρ. Βάσου 3 & Ζουδιανού 13	141	ιδιωτικό	αξιόλογο	
377	Ζουδιανού 11 & Στρ. Βάσου 5	141	ιδιωτικό	υπό κήρυξη	
378	Ταξιάρχου Μαρκοπούλου 46	-	Ιερά Μονή Σινά	Υ.Π.ΠΟ	
379	Ταξιάρχου Μαρκοπούλου 31	305	ιδιωτικό	υπό κήρυξη	
380	Σίνα 3	-	Ιερά Μονή Σινά	υπό κήρυξη	
381	Ταξιάρχου Μαρκοπούλου 8	181	κλ. Μαρκάκη	υπό κήρυξη	
382	Ταξιάρχου Μαρκοπούλου 6	181	ιδιωτικό	υπό κήρυξη	
383	Ταξιάρχου Μαρκοπούλου 1	219	ιδιωτικό	υπό κήρυξη	
384	Ιουστινιανού 2	173	ιδιωτικό	υπό κήρυξη	
385	Τζουμαγιάς 6 & Ιουστινιανού	171	ιδιωτικό	αξιόλογο	
386	Τζουμαγιάς 3	173	ιδιωτικό	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
387	Τσακίρη 1	71	ιδιωτικό	αξιόλογο	
388	Τσακίρη 2 & 1770	72	ιδιωτικό	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
389	Τσικριντζή 6	212	ιδιωτικό	υπό κήρυξη	
390	Τσιριντάνηδων 21	149	ιδιωτικό	αξιόλογο	
391	Τσιριντάνηδων 23	149	ιδιωτικό	αξιόλογο	
392	Τσουδερών 10	260	ιδιωτικό	αξιόλογο	
393	Σακοράθου 4 & Τσουδερών	254	ιδιωτικό	αξιόλογο	
394	Τσουδερών 21 & Πεδιάδος	254	κληρ.Ι. Ταμιωλάκη: Ταμιωλάκης Πάρης, Ισμήνη, Φινάλη Εαγγελία	αξιόλογο	
395	Τσουδερών 22	260	ιδιωτικό	αξιόλογο	
396	Τσουδερών 32	265	ιδιωτικό	αξιόλογο	
397	Τυλισσού 1	165	-	αξιόλογο	
398	Χαϊνηδων 15	153	ιδιωτικό	αξιόλογο	
399	Χάνδακος 10	34	ιδιωτικό	αξιόλογο	
400	Χάνδακος 14	34	ιδιωτικό	υπό κήρυξη	

401	Χάνδακος 20	49	ιδιωτικό	αξιόλογο	
402	Χάνδακος 22	49	ιδιωτικό	αξιόλογο	
403	Χάνδακος 33A	55	ιδιωτικό	αξιόλογο	
404	Χάνδακος 33B	55	ιδιωτικό	αξιόλογο	
405	Χάνδακος 39	53	ιδιωτικό	ΥΠΕΧΩΔΕ	890/05-10-2004
406	Χάνδακος 41	53	ιδιωτικό	υπό κήρυξη	
407	Χάνδακος 45	53	ιδιωτικό	Υ.Π.ΠΟ	899/Β/30-12-97
408	Χάνδακος 45	53	ιδιωτικό	αξιόλογο	
409	Χάνδακος 53	53	ιδιωτικό	αξιόλογο	
410	Χάνδακος 55	53	-	αξιόλογο	
411	Χάνδακος 57	53	ιδιωτικό	αξιόλογο	
412	Χάνδακος & 1770 1	55	ιδιωτικό	αξιόλογο	
413	Χάνδακος 42	54	κληρονόμοι Βλαστού	Υ.Π.ΠΟ	276/Β/13-5-81
414	Χάνδακος 71	64	ιδιωτικό	Υ.Π.ΠΟ	612/Β/22-7-96
415	Χάνδακος 79	64	ιδιωτικό	αξιόλογο	
416	Χάνδακος 87 & Ελ. Βενιζέλου	64	ιδιωτικό	Υ.Π.ΠΟ	195/Β/26-2-80
417	Χαριλάου Τρικούπη 21 & Νταλιάνη 1	-	ιδιωτικό	ΥΠΕΧΩΔΕ αξιόλογο	890/05-10-2004
418	Χατζηκοκολή 5	164	κληρονόμοι Μανδαλενάκη	αξιόλογο	
419	Χατζηκοκολή 7	164	ιδιωτικό	αξιόλογο	
420	Χορτασών 32	56	ιδιωτικό	αξιόλογο	
421	Χορτασών 32	56	ιδιωτικό	αξιόλογο	
422	Χορτασών 36	56	-	ΥΠΕΧΩΔΕ	39/6-10-2006
423	Πρεβελάκη 19 & Χορτασών	56	ιδιωτικό	Υ.Π.ΠΟ	916/Β/1-12-93
424	Χρυσοστόμου 8	-	ιδιωτικό	ΥΠΕΧΩΔΕ αξιόλογο	890/05-10-2004
425	Χρυσοστόμου 17 & Αθαν.Διάκου	-	ιδιωτικό	ΥΠΕΧΩΔΕ αξιόλογο	890/05-10-2004
426	Χρονάκη 26	53	Δημόσιο (ΥΠΠΟ, χρήση Δήμου Ηρακλείου)	Υ.Π.ΠΟ	84/Β/5-2-69
427	Χρονάκη 22	48	Φιλόπτωχο ταμείο Αρχιεπισκοπής Κρήτης	αξιόλογο	
428	Ψαρομηλίγκων 15	67	ιδιωτικό	αξιόλογο	
429	Ψαρομηλίγκων 17	67	ιδιωτικό	αξιόλογο	
430	Ψαρομηλίγκων 19	67	ιδιωτικό	αξιόλογο	
431	Ψαρομηλίγκων 21	67	ιδιωτικό	Υ.Π.ΠΟ	1355/Β/17-10-01
432	Ψαρομηλίγκων 23	67	ιδιωτικό	Υ.Π.ΠΟ	462/τ.Β/24-5-95
433	Ψαρομηλίγκων 32	52	ιδιωτικό	αξιόλογο	
434	Καντανολέοντος 9	33	ιδιωτικό	ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 154/ΑΑΠ/4-5-2012
435	Ναυαρίνου 38		ιδιωτικό	ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 300/ΑΑΠ/7-11-2011
436	25ης Αυγούστου 3	7	ιδιωτικό	ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 387/ΑΑΠ/16-9-2010

437				ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 45/A/18-3-1947
438	κοντά στην Ωραία Πύλη			ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	45/A/18-3-1947
439				ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ (κατεδαφισμένο πλέον)	45/A/18-3-1947
440	οδός Επιμενίδου			ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	45/A/18-3-1947
441	Οδός Παλαιολόγου			ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 84/B/5-2-1969
442	Οδός Αναπόλεως			ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 750/B/6-9-1979
443	οδός Σφακίων 7			ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 750/B/6-9-1979
444	οδός Θεσσαλονίκης 17			ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 750/B/6-9-1979
445	οδός Αποκορώνου 15		ιδιωτικό	ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 195/B/26-2-1980
446	οδός Ευρώπης 26		ιδιωτικό	ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 195/B/26-2-1980
447	Σ. Βενιζέλου και Χάνδακος			ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 195/B/26-2-1980
448				ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 532/B/14-6-1980
449	Χάνδακος 38		ιδιωτικό	ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 1252/B/4-12-1980
450	Οδός Μονής Σινά και Μονής Απεζανών			ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 582/B/17-9-1986
451	Παρά την πύλη του Αγίου Ανδρέου. Λεωφ. Πλαστήρα			ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 61/B/3-2-1988
452	οδός Επιμενίδου 7		ιδιωτικό	ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 503/B/26-6-1989
453	οδ. αρχιεπ. Μακαρίου-Μητσοτάκη-Θεοδοκοπούλου		ΝΠΙΔ	ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 141/B/7-3-1990
454	οδός Μύσωνος 4		ιδιωτικό	ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 617/B/10-8-1994
455	Δαφνέ / Δαφνές			ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 626/B/16-8-1994
456	οδός Καλοκαιρινού και Σάθα		ιδιωτικό	ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 629/B/22-8-1994
457	οδός Καντανολέοντος 11.		ιδιωτικό	ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 713/B/22-9-1994
458	Οδός Έβανς και Πεδιάδος		ιδιωτικό	ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 613/B/12-7-1995
459	Βαλέστρα 19		ιδιωτικό	ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ	ΦΕΚ 1038/B/14-12-1995



Υπόμνημα

- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΚΑΛΙΚΡΑΤΙΚΟΥ ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ
- ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΛΕΩΦΟΡΟΣ (Β.Ο.Α.Κ.)
- ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
- ΑΡΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ

- ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ**
- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ
- ΟΡΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
- ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΕΙΔΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ ΤΕΧΝΟΠΟΛΗ - ΕΦΟΔΙΑΣΤΙΚΗΣ
- ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ

- ΘΕΣΜΟΒΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ Γ.Π.Σ. ΝΕΑΣ ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ (ΦΕΚ 122/ΑΑΠ/2009)**
- ΠΕΠ I: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΚΑΡΤΕΡΟΥ
- ΠΕΠ II: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΟΤΑΜΩΝ, ΡΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
- ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΒΙ.ΠΕ.Η ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΣΕ ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ
- ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΧΩΔΕΡΜΠΟΡΙΟΥ
- ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ - ΝΕΟΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
- ΚΧ - ΥΨΗΛΗ ΒΛΑΣΤΗΝΗ
- ΚΧ - ΥΨΗΛΗ ΒΛΑΣΤΗΝΗ (ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ)
- ΠΕΠΔ ΙΙΙΑ: ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
- ΠΕΠΔ ΙΙΒ: ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΉΠΙΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ - ΑΝΑΨΥΧΗΣ
- ΠΕΠΔ ΙΙΒ: ΠΕΡΙΟΧΗ ΉΠΙΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ - ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΒΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

- ΘΕΣΜΟΒΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ Γ.Π.Σ. Π.Σ. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ (ΦΕΚ 696/Δ/2003)**
- ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
- ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ



Α/Α	Περιγραφή	Όγκοι	Ποσοστό
1		-	-
2		-	-
3		-	-
4		-	-

Φορέας Ακίνητου:

ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Μελέτη:

ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΡΟΕΓΚΡΙΣΗΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ - Β ΣΤΑΔΙΟ

Θέση έργου:

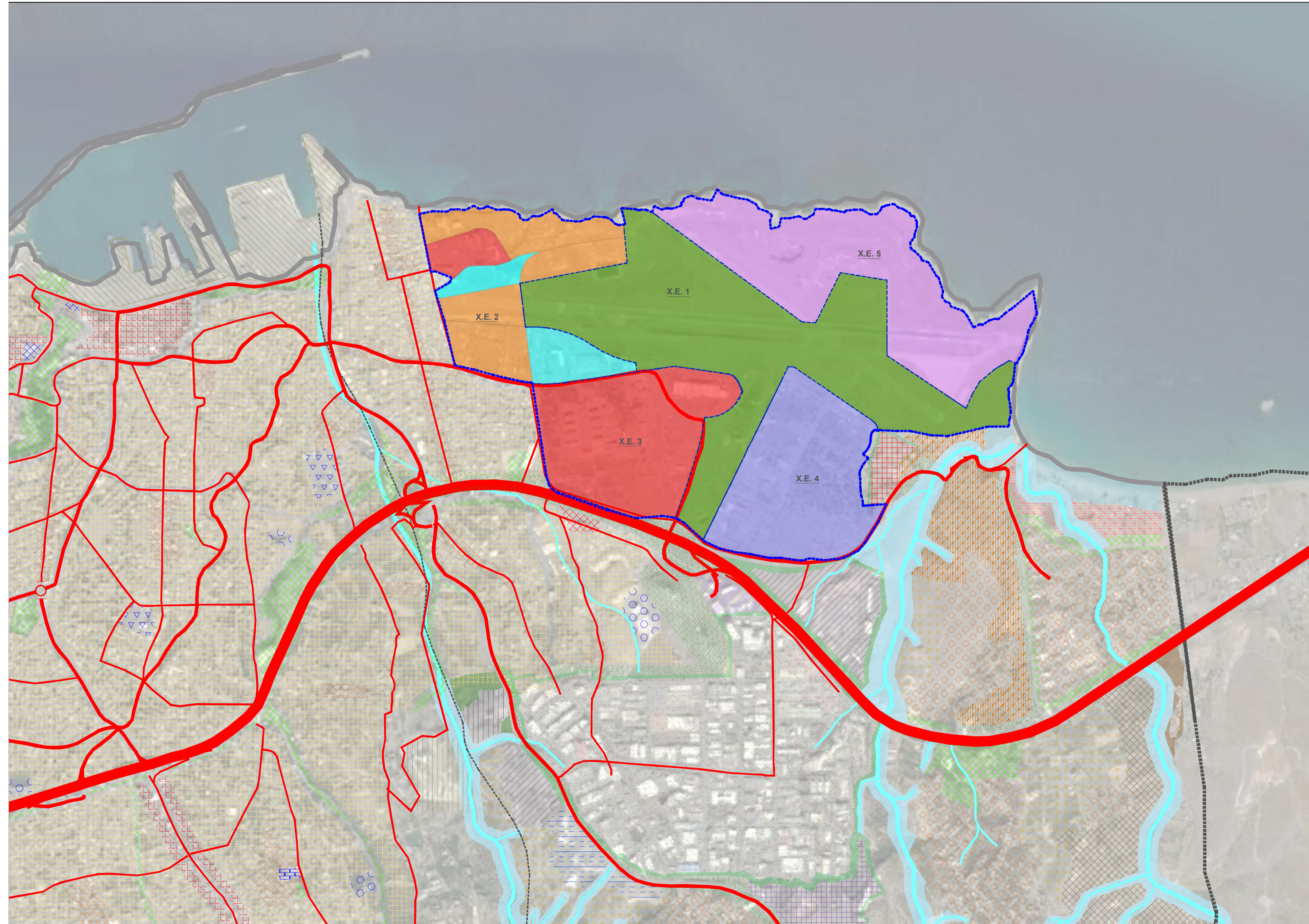
Αεροδρόμιο Ν. Καζαντζάκης, στη Δ.Ε. Νέας Αλικαρνασσού, Δήμου Ηρακλείου

Μελετητής:

ΑΣΗΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΠΟΛΕΩΣΜΙΑ

ΑΘΗΝΑ, ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ, 2021

Τίτλος σχεδίου:	κλίμακα:	
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	1:5.000	
α/α σχεδίου:	Μελέτη:	Ομάδα μελέτης:
Π02.1	ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ - Β ΣΤΑΔΙΟ	Σ. ΤΣΑΦΚΑΡΑΤΟΣ Α. ΜΠΙΤΣΑΚΑΚΗ Α. ΚΑΡΑΜΠΟΥΚΑΛΙΟΥ Φ. ΠΑΥΛΙΔΟΥ Α. ΒΑΒΕΡΙΑ Κ. ΤΣΩΝΗ
κωδ. εντύπου:	συμβολή:	
κωδ. έργου:	ελέγχθηκε:	
υπογραφή - σφραγίδα μελετητή:	επιμνημό:	




- Υπόμνημα**
- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΚΑΛΙΚΡΑΤΙΚΟΥ ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
 - ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ
 - ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΛΕΩΦΟΡΟΣ (Β.Ο.Α.Κ.)
 - ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
 - ΑΡΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
- ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ**
- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ
 - ΟΡΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
 - ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
 - ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
 - ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
 - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
 - ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΕΙΔΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ ΤΕΧΝΟΠΟΛΗ - ΕΦΟΔΙΑΣΤΙΚΗΣ
 - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ
- ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ Γ.Π.Σ. Π.Σ. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ (ΦΕΚ 696/Δ/2003)**
- ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
 - ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
 - ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
 - ΠΡΟΝΟΙΑ
 - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ
 - ΧΩΡΟΣ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
 - ΧΩΡΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
 - ΧΩΡΟΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ
 - ΧΩΡΟΣ ΑΙΜΑΝΙΟΥ
 - ΙΔΙΑΙΤΕΡΗ ΧΡΗΣΗ (ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ)
- ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ Γ.Π.Σ. ΝΕΑΣ ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ (ΦΕΚ 122/ΑΑΠ/2009)**
- ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΝΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ - ΝΕΟΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
 - ΚΧ - ΥΨΗΛΗ ΒΛΑΣΤΗΣΗ
 - ΚΧ - ΥΨΗΛΗ ΒΛΑΣΤΗΣΗ (ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ)
 - ΠΕΠ Ι: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΚΑΡΤΕΡΟΥ
 - ΠΕΠ ΙΙ: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΟΤΑΜΩΝ, ΡΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
 - ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΒΙ.ΠΕ.Η ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΣΕ ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ
 - ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΝΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΧΑΜΗΛΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ
 - ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΝΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΧΩΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ
 - ΠΕΠΔ Ι: ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ Α' ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ
 - ΠΕΠΔ ΙΙ: ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΜΟΝΟΝ ΕΜΒΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΜΟΡΦΩΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
 - ΠΕΠΔ ΙΙΙΑ: ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
 - ΠΕΠΔ ΙV: ΖΩΝΗ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ
 - ΠΕΠΔ VΙ: ΖΩΝΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ, ΧΩΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ
 - ΠΕΠΔ VΑ: ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΗΠΙΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ - ΑΝΑΨΥΧΗΣ
 - ΠΕΠΔ VΒ: ΠΕΡΙΟΧΗ ΗΠΙΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ - ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
 - ΖΩΝΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ (ΒΙΠΗ)

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ				
Χρήσεις γης	ΣΔ	Ποσοστό κάλυψης	Υψος	
3η Χ.Ε. - Υπερσυστό Πάρκο	Άρθρο 7 ΠΔ 59/2018	0,02	2%	κατά ΝΟΚ
2η Χ.Ε. - Δυτική Ανάπτυξη	Άρθρο 3 ΠΔ 59/2018	0,6	40%	κατά ΝΟΚ, εκτός εάν από αρχιτεκτονική ή άλλη τεχνική μελέτη, τεκμηριώνεται η παρεκκλίση από αυτό
ΠΕ 43	Άρθρο 4 ΠΔ 59/2018	0,8	40%	
	Άρθρο 6 ΠΔ 59/2018	0,8	40%	
ΠΕ 44	Άρθρο 3 ΠΔ 59/2018	0,6	40%	
	Άρθρο 6 ΠΔ 59/2018	0,8	40%	
3η Χ.Ε. - Θεματικό Πάρκο	Άρθρο 4 ΠΔ 59/2018	0,8	60%	κατά ΝΟΚ, εκτός εάν από αρχιτεκτονική ή άλλη τεχνική μελέτη, τεκμηριώνεται η παρεκκλίση από αυτό
4η Χ.Ε. - Χωνδρεμπόριο - Τεχνολογία	Άρθρο 43 Ν. 3982/2011	1	60%	σύμφωνα με τα όσα ορίζει το αρ. 52 του Ν. 3982/2011
ΠΕ ΕΠΕΤ Τεχνολογία	Άρθρο 9 ΠΔ 59/2018	1	60%	κατά ΝΟΚ
5η Χ.Ε. - Ήπιος τουριστική Ανάπτυξη	Άρθρο 5 ΠΔ 59/2018	0,6	40%	κατά ΝΟΚ

Α/Α	Περιγραφή	Όνομα	Παραγραφή
1	-	-	-
2	-	-	-
3	-	-	-
4	-	-	-

Φορέας Αειγιότητος:


ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ


Μελέτη:

ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΡΟΕΓΚΡΙΣΗΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ - Β ΣΤΑΔΙΟ

Θέση έργου:

Αεροδρόμιο Ν. Καζαντζάκης, στη Δ.Ε. Νέας Αλικαρνασσού, Δήμου Ηρακλείου

Μελετητής:


ΑΣΗΑ
 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΘΗΝΑ, ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ, 2021

Τίτλος σχεδίου:	κλίμακα:
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	1:10.000

α/α σχεδίου:	Μελέτη:	Ομάδα μελέτης:
Π02.2	ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ - Β ΣΤΑΔΙΟ	Σ. ΤΣΑΚΑΡΑΤΟΣ Α. ΜΠΤΣΑΚΑΚΗ Α. ΚΑΡΑΜΠΟΥΧΑΛΟΥ Θ. ΠΑΠΑΔΟΜΑΣ Α. ΒΑΘΕΙΑ Κ. ΤΣΩΝΗ
κωδ. εντύπου:	σχεδιασμός:	
κωδ. έργου:	έγκριση:	
Υπογραφή - σφραγίδα μελετητή:	αγορά:	