ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (Σ.Μ.Π.Ε.) -ΕΣΧΑΔΑ <ΓΟΥΡΝΕΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ>

Κωδικός / Σύντομη Περιγραφή Ακινήτου:	ΑΒΚ 289 αρμοδιότητας Κτηματικής Υπηρεσίας Ηρακλείου. Ακίνητο «Πρώην Αμερικανικής Βάσης Γουρνών» εκτάσεως 708.033 τ.μ. στρεμμάτων κείμενο στο Δήμο Χερσονήσου στην Περιφερειακή Ενότητα Ηρακλείου της Περιφέρειας Κρήτης
Φορέας Ακινήτου:	ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
Τεχνικός Σύμβουλος:	ΔΞΚ ΘΛΟΝ
Μελετητής ΣΜΠΕ:	GLOBAL CHALLENGES υπηρεσίες και προϊόντα για τη βιώσιμη ανάπτυξη GLOBAL CHALLENGES ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΚΑΖΑΝΤΖΟΠΟΥΛΟΣ Ε.Ε.
Ημερομηνία Σύνταξης:	Δεκέμβριος 2018
Ημερομηνία Επικαιροποίησης :	Οκτώβριος 2019

Περιεχόμενα

Α. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ 4
Α.1 Σκοπός – πεδίο εφαρμογής Νόμου 3986/2011 12
Α.2 Γενικοί κανόνες χωροθέτησης 12
Α.3 Γενικές κατηγορίες χρήσεων γης....13
Α.4 Γενικοί όροι δόμησης....13
Α.5 Χωρικός προορισμός – επενδυτική ταυτότητα δημοσίων ακινήτων....14
Α.6 Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Γούρνες Χερσονήσου....15
Α.7 Δήμος Χερσονήσου 16
Α.8 Στοιχεία περιοχής μελέτης....17
Α.9 Περιβαλλοντικοί τομείς 18
Α.10 Περιβαλλοντικοί στόχοι....18
Α.11 Δομή μελέτης....21
Β. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 23
Β.1 Στοιχεία Σχεδίου....23
Β.2 Αρχή Σχεδιασμού 23
Β.3 Αρμόδια αρχή 23
Β.4 Μελετητική Εταιρεία 23
Β.5 Διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.) 25
Γ. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΣΧΕΔΙΟΥ....28
Γ.1 Νόμος 3986/2011 28
Γ.1.1 Σκοπιμότητα Ν. 3986/2011....28
Γ.1.2 Στόχοι Ν. 3986/2011....29
Γ.1.3 Σκοπιμότητα – στόχοι Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Γούρνες Χερσονήσου 32
Γ.2 Εθνικό Πλαίσιο Χωρικού Σχεδιασμού 34
Γ.2.1 Σύντομη ιστορική αναφορά 34
Γ.2.2 Νόμος 2742/1999 34
Γ.2.3 Κατευθύνσεις Ν.4179/2013 για την τουριστική επιχειρηματικότητα 36
Γ.2.4 Χωροταξικές κατευθύνσεις / προοπτικές περιοχής μελέτης....38
Γ.2.5 Κατευθύνσεις σχεδιασμού 45
Γ.2.6 Γενική θεώρηση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Περιφέρειας Κρήτης....46
Γ.3 Περιβαλλοντικοί στόχοι 51
Γ.3.1 Ευρωπαϊκοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας 51
Γ.3.2 Εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας 52
Γ.3.3 Ενσωμάτωση διεθνών, ευρωπαϊκών και εθνικών περιβαλλοντικών στόχων....53
Δ. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ 55
Δ.1 Δημογραφική ανάλυση περιοχής μελέτης....55
Δ.1.1 Δημογραφική φυσιογνωμία 55
Δ.1.2 Κοινωνικές υποδομές....59
Δ.2 Αναπτυξιακή φυσιογνωμία περιοχής μελέτης....60
Δ.2.1 Οικονομική φυσιογνωμία 60
Δ.3 Τουριστική ανάπτυξη....70
Δ.3.1 Γενικά τουριστικά χαρακτηριστικά Κρήτης....70
Δ.3.2.1 Τουριστική κίνηση 72
Δ.3.2.2 Τουριστικές διανυκτερεύσεις 74
Δ.3.2.3 Τουριστικές δαπάνες....77
Δ.3.3 Ιστορικά χαρακτηριστικά τουρισμού ευρύτερης περιοχής....80
Δ.3.3.1 Τρέχοντα τουριστικά χαρακτηριστικά ευρύτερης περιοχής μελέτης 81
Δ.3.3.2 Υπάρχουσες υποδομές ευρύτερης περιοχής 83
Δ.3.3.2.1 Καταλύματα 83
Δ.3.4 Τουριστική κατοικία....88
Δ.3.5 Φέρουσα ικανότητα....90
Δ.4 Γεωλογική διερεύνηση....101
Δ.4.1 Γενικά γεωλογικά χαρακτηριστικά....101
Δ.4.2 Γεωλογική ανάλυση περιοχής μελέτης....102
Δ.4.3 Σεισμικότητα....106
Δ.4.3.1 Γενικά σεισμολογικά χαρακτηριστικά....106

Δ.4.3.2 Σεισμικό ιστορικό....107
Δ.4.3.3 Κατακλυζόμενες επιφάνειες, κατολισθήσεις....110
Δ.5 Περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά....111
Δ.5.1 Υφιστάμενη κατάσταση του περιβάλλοντος στην περιοχή μελέτης....111
Δ.5.1.1 Μετεωρολογικά δεδομένα....111
Δ.5.1.2 Χλωρίδα....114
Δ.5.1.3 Πανίδα....117
Δ.5.1.4 Ρέματα....119
Δ.5.1.5 Αιγιαλός και παραλία....120
Δ.5.1.6 Δασικά....126
Δ.5.1.7 Αρχαιολογία....127
Δ.5.1.8 Δίκτυα υποδομής....130
Δ.5.1.8.1 Εθνικό δίκτυο μεταφορών....130
Δ.5.1.8.2 Ύδρευση....134
Δ.5.1.8.3 Άρδευση....139
Δ.5.1.8.4 Αποχέτευση....142
Δ.5.1.8.5 Ενέργεια....149
Δ.5.1.8.6 Απορρίμματα....151
Δ.5.1.9 Προστατευόμενες περιοχές....154
Δ.5.1.10 Υφιστάμενες χρήσεις γης και δομημένο περιβάλλον....157
Δ.5.1.11 Πολιτιστική κληρονομιά....165
Ε. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.....170
Ε.1 Γεωγραφικό πεδίο εφαρμογής Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.....170
Ε.2 Περιεχόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.....174
ΣΤ. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ....188
ΣΤ.1 Γενικά....188
ΣΤ.2 Εναλλακτικές δυνατότητες....190
ΣΤ.2.1 Μηδενική λύση - Απραξία....191
ΣΤ.2.2 Εναλλακτική λύση 1 - Ανάπτυξη με το υφιστάμενο Πολεοδομικό καθεστώς....191
ΣΤ.2.3 Εναλλακτική λύση 2 - Ανάπτυξη με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011....194
ΣΤ.3 Κριτήρια περιβαλλοντικών στόχων....204
ΣΤ.4 Πρόβλεψη - Εκτίμηση εναλλακτικών λύσεων....209
ΣΤ.5 Σύγκριση εναλλακτικών λύσεων....216
Ζ. ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΕΣΧΑΔΑ....218
Ζ.1 Γενικές πληροφορίες και ακολουθούμενη μεθοδολογία....218
Ζ.2 Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων ΕΣΧΑΔΑ «Γουρνών Χερσονήσου»....219
Ζ.3 Συμπεράσματα....246
Ζ.4 Ειδικοί όροι αντιμετώπισης περιβαλλοντικών επιπτώσεων....249
Ζ.5 Περιβαλλοντικοί δείκτες....254
Ζ.6 Σύστημα παρακολούθησης....258
Η. ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ....259
Η.1 Γενικά....259
Θ. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ....261
Ι. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ....262
Κ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι – ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ....263
Κ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ – ΑΛΛΗΛΟΓΡΑΦΙΑ ΜΕ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ....282

Α. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα Επικαιροποιημένη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) εκπονήθηκε στο πλαίσιο της διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) «Γούρνες Χερσονήσου», το οποίο έχει περιέλθει στο «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ) και το οποίο συνέταξε ο τεχνικός σύμβουλος του ΤΑΙΠΕΔ ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΡΓΩΝ Α.Ε.

Η Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση στοχεύει στην υψηλού επιπέδου προστασία του περιβάλλοντος, εκτιμώντας τις επιπτώσεις που ενδέχεται να έχουν ορισμένα σχέδια και προγράμματα και λαμβάνοντας τα αναγκαία μέτρα αντιμετώπισης σε πρώιμο στάδιο λήψης αποφάσεων.

Το ακίνητο εμπίπτει στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Χερσονήσου της Περιφέρειας Κρήτης, όπως αυτή καθορίσθηκε με το Νόμο 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/Α/7.6.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», και χωροθετείται στα ανατολικά παράλια της πόλης του Ηρακλείου. Το ακίνητο συνορεύει Βόρεια με θάλασσα, Νότια με την Παλαιά Ε.Ο. Ηρακλείου – Αγ. Νικολάου, Ανατολικά και Δυτικά με ιδιοκτησίες .

Απέχει 16 περίπου χλμ. ανατολικά της πόλης του Ηρακλείου, 0,5 περίπου χλμ. από τον οικισμό Γουβών και περίπου 10 χλμ. από τον οικισμό Χερσονήσου. Συνορεύει με την Παλαιά Ε.Ο. Ηρακλείου – Αγ. Νικολάου και απέχει 250μ. από τη Νέα Ε.Ο. Ηρακλείου – Αγ. Νικολάου.

Η έκταση του Ακινήτου της πρώην Αμερικανικής Βάσης εμπίπτει στη Ζώνη Οικιστικής Ανάπτυξης (ΖΟΑ) 1 σύμφωνα με την 34495/07/13-8-2007 Απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 405/ΑΑΠΘ/6-9-2007), με την οποία εγκρίθηκαν οι γενικές κατευθύνσεις ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.). Νομού Ηρακλείου. Επιφάνειας 19.887 στρ. με χρονοδιάγραμμα πολεοδόμησης που καλύπτει διάστημα 10 ετών. Με το ΣΧΟΟΑΠ που εγκρίθηκε στη συνέχεια προσδιορίσθηκαν τέσσερις περιοχές ΠΕΡΠΟ με σχετικές Χρήσεις και όρους δόμησης.

Με την 787/5-2-2010 Απόφαση του Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 60 ΑΑΠΘ/26-2-2010) εγκρίθηκε το ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Γουβών, που περιλαμβάνει και το Ακίνητο της πρώην Αμερικανικής Βάσης. Στο Άρθρο 3 της Απόφασης αναλύονται οι προτάσεις που αναφέρονται στο Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου σχετικά με : Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ), Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων (ΠΙΧ), Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ).

Τα ακίνητο στην περιοχή της πρώην Αμερικανικής Βάσης Γουρνών Ηρακλείου Κρήτης περιήλθε στο ΤΑΙΠΕΔ (υπ' αρ. 234/2013 Απόφαση της Διϋπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΦΕΚ 1020 Β'/25-4-2013), με συνολικό εμβαδό 738 στρέμματα. Στο Τοπογραφικό Διάγραμμα, που συντάχθηκε από το ΤΑΙΠΕΔ, το Ακίνητο καταμετρήθηκε με εμβαδόν 717.837,66 τ.μ. Μετά την εκπόνηση της μελέτης ΕΣΧΑΔΑ με διάταξη του Ν.4557/2018 (ΦΕΚ 139Α'/30-7-2018) παρακρατήθηκε από το ΤΑΙΠΕΔ μόνον η έκταση του ΕΣΧΑΔΑ εμβαδού 345.567 τ.μ. και επεστράφη η υπόλοιπη στην ΕΤΑΔ προκειμένου να καλυφθούν κοινωνικές ανάγκες της ευρύτερης περιοχής.

Το σχήμα του προσομοιάζει σε ορθογώνιο παραλληλόγραμμο και το έδαφός του είναι ομαλό χωρίς μεγάλες κλίσεις με χαμηλή βλάστηση. Στην περιοχή του ακινήτου λαμβάνουν χώρα ποικίλες δραστηριότητες χωρίς όμως να υφίσταται κάποιο οργανωμένο σχέδιο περιβαλλοντικής διαχείρισης.

Το ακίνητο Δημοσίου στις Γούβες έχει τμήματα παραχωρημένα σε σημαντικούς χρήστες (Δήμο Χερσονήσου, Περιφερειακή Ενότητα Ηρακλείου, ΕΛ.ΚΕ.Θ.Ε, Πολεμική Αεροπορία, Διεθνές Εκθεσιακό Κέντρο Κρήτης) και εμπεριέχει εγκαταστάσεις σχετικά μεγάλης κλίμακας (Διεθνές Εκθεσιακό Κέντρο Κρήτης, ερευνητικά εργαστήρια, διοικητικές υπηρεσίες του ΕΛ.ΚΕ.Θ.Ε., το Ενυδρείο Κρήτης, Δημαρχείο και κτίσματα του οικισμού αξιωματικών Π.Α). Λόγω του μεγέθους του, της γεωγραφικής του θέσης και των αναπτυξιακών δυνατοτήτων υπερτοπικού χαρακτήρα, που διαθέτει το ακίνητο κρίνεται αναγκαία η περεταίρω αξιοποίησή του. Από τα 738 στρέμματα της αρχικής καταμέτρησης, τμήμα εμβαδού 137 στρεμμάτων παραμένει στη χρήση της Πολεμικής Αεροπορίας (οικισμός αξιωματικών), ενώ το υπόλοιπο εμβαδού 601 στρεμμάτων πέρασε στη διαχείριση της Κ.Ε.Δ. και στη συνέχεια στην ΕΤΑΔ Α.Ε. (σχετική η με ημερομηνία 27-6-99 απόφαση Υπουργού Εθνικής Άμυνας).

Το ως άνω Ακίνητο, σύμφωνα με το Τοπογραφικό διάγραμμα, που εκπονήθηκε προσφάτως από το ΤΑΙΠΕΔ (2018), έχει συνολική επιφάνεια εμβαδού 708.033 τ.μ. Η περιοχή της Πολεμικής Αεροπορίας (126 Σμηναρχία Μάχης), εμβαδού 118.047 τ.μ., εξαιρείται της περιοχής μελέτης σύμφωνα με το σχέδιο ΕΣΧΑΔΑ το οποίο υπέβαλε στο ΤΑΙΠΕΔ ο τεχνικός σύμβουλος ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΑΕ και βάσει του οποίου συντάχθηκε η παρούσα ΣΜΠΕ. Παρομοίως εξαιρούνται οι «παραχωρημένες» εκτάσεις του ακινήτου και αυτές που χρησιμοποιούνται χωρίς Παραχωρητήριο από διάφορους Φορείς, εκτός ορισμένων τμημάτων, που θα ενταχθούν στην προς αξιοποίηση έκτασή του και αναφέρονται στο κύριο σώμα της παρούσας μελέτης.

Συνολική επιφάνεια ακινήτου περιοχής της πρώην Αμερικανικής Βάσης Γουρνών Ηρακλείου Κρήτης	***Επιφάνεια (m^2)***	***%***
	708.033	***100%***

Ευρύτερη περιοχή μελέτης ΣΜΠΕ

Σύνολο ακινήτου Π.Α.Β.Γ. *Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Π.Α.Β.Γ.*

Από τη μελέτη ΕΣΧΑΔΑ του τεχνικού συμβούλου του ΤΑΙΠΕΔ ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΡΓΩΝ Α.Ε. προέκυψε έκταση 345.567 τμ. που μπορούσε να αξιοποιηθεί με ΕΣΧΑΔΑ. Με το άρθρο 67 του Ν. 4557/2018 (ΦΕΚ 139$^{Α'}$/30-7-2018) το ΤΑΙΠΕΔ κράτησε την προαναφερόμενη έκταση και την υπόλοιπη έκταση της πρώην Αμερικάνικης Βάσης την επέστρεψε στην ΕΤΑΔ προς διαχείριση.

Η ΣΜΠΕ εξέτασε δυο σενάρια χρήσεων που προτείνονται από το ΕΣΧΑΔΑ το οποίο συνέταξε ο τεχνικός σύμβουλος του ΤΑΙΠΕΔ ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΡΓΩΝ Α.Ε., βασιζόμενη σε κριτήρια περιβαλλοντικών στόχων ενώ αναπτύχτηκε και το σενάριο της μηδενικής λύσης. Οι δυο εναλλακτικές αφορούν α) στην ***ανάπτυξη με το ισχύον θεσμικό καθεστώς δόμησης***, και β) στην αξιοποίηση του ακινήτου ***σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011***, που τέθηκε σε ισχύ με ειδικό σκοπό να επιτρέψει τη βέλτιστη αξιοποίηση των ακινήτων του Δημοσίου. Η επιλογή της λύσης β) είναι η πιο πρόσφορη για την αξιοποίησή του ακινήτου ενώ ως χρήσεις γης από το ΕΣΧΑΔΑ προβλέπεται η **«Μικτή Χρήση»**, που περιλαμβάνει τις εξής δυο επιμέρους γενικές κατηγορίες χρήσεων: «**Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή», και «Τουρισμός - Αναψυχή»**.

Η χρήση «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή» θεωρείται κατάλληλη για την ανάπτυξη του Ακινήτου, καθότι λειτουργεί συμπληρωματικά των ήδη λειτουργουσών εγκαταστάσεων του ΕΛΚΕΘΕ και του ΔΕΚΚ. Η χρήση γης «Τουρισμού Αναψυχής», κρίνεται κατάλληλη και συνάδει με τα χαρακτηριστικά της περιοχής και της ευρύτερης τουριστικής ανάπτυξης. Συγχρόνως μια τέτοιου είδους ανάπτυξη είναι πολύ ήπια ως προς τις επιπτώσεις της στο δομημένο περιβάλλον (πολύ χαμηλός συντελεστής δόμησης).

Το προκρινόμενο σενάριο της «Μικτής Χρήσης», διασφαλίζει την ποιότητα του φυσικού περιβάλλοντος και το τοπίο ενώ ταυτόχρονα αξιοποιείται η υφιστάμενη έκταση της πρώην Αμερικανικής Βάσης Γουρνών Ηρακλείου Κρήτης, μεγάλο τμήμα της οποίας είχε εγκαταλειφθεί. Στην παρούσα ΣΜΠΕ εξετάζονται οι μέγιστες φορτίσεις του φυσικού, ανθρωπογενούς και πολιτιστικού περιβάλλοντος και η μέγιστη χρήση των φυσικών πόρων.

Ειδικότερα για το σενάριο «Μικτής Χρήσης» η καθαρή επιφάνεια που προτείνεται είναι 345.567 τ.μ. Στην υπό αξιοποίηση έκταση του Ακινήτου καθορίζονται δύο Ζώνες υποδοχής των προαναφερόμενων χρήσεων γης με τους αντίστοιχους όρους και περιορισμούς δόμησης.
Πρέπει να επισημανθεί ότι παρά το γεγονός ότι από το νόμο 3986/2011 προβλέπεται η αξιοποίηση συντελεστή δόμησης 0,4 σε περιπτώσεις μικτής χρήσης, από το προτεινόμενο σχέδιο αξιοποιείται συντελεστής κατά πολύ μικρότερος, απομειώνοντας σημαντικά τις ενδεχόμενες επιπτώσεις που θα προκύψουν από την προτεινόμενη ανάπτυξη.
Αξίζει επίσης να αναφερθεί ότι τα προκύπτοντα από το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ μεγέθη είναι υποπολλαπλάσια από τα μεγέθη τα οποία θα μπορούσαν να προκύψουν μετά την εφαρμογή των προνοιών του εγκεκριμένου ΣΧΟΟΑΠ.

Τέλος θα πρέπει να αναφερθεί ότι στο βορειοδυτικό άκρο του ακινήτου υφίσταται λιμενίσκος, που είχε κατασκευαστεί για τις ανάγκες της πρώην Βάσης. Ανήκει στην αρμοδιότητα του Αυτοτελούς Γραφείου Δημόσιας Περιουσίας Ηρακλείου, υπαγόμενο στην Περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας Κρήτης (Π.Δ. 111/2014, ΦΕΚ 178Α'/2014). Εκεί ελλιμενίζονται μικρά αλιευτικά και

τουριστικά σκάφη χωρίς πρόνοια διαχείρισης. Στον υφιστάμενο λιμενίσκο δύναται να δημιουργηθεί Τουριστικός Λιμένας με τη μορφή αγκυροβολίου ή καταφυγίου τουριστικών σκαφών κατά τα άρθρα 11 παρ. Β1, 12 παρ. 9 και 14 του Ν. 3986/2011.

***ΕΠΙΛΕΧΘΕΝ ΣΕΝΑΡΙΟ Μικτή χρήση* 345.567 τ.μ.**				
ΜΙΚΤΗ ΧΡΗΣΗ	**ΖΩΝΕΣ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ**	***ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ τ.μ.***	***ΑΝΩΤΑΤΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ***	**ΑΝΩΤΑΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ**
ΖΩΝΗ Ι	**«Θεματικό Πάρκο – Εμπορικό Κέντρο – Αναψυχή»**	**29.113**	***0,4***	**40%**
ΖΩΝΗ ΙΙ,	**«Τουρισμός - Αναψυχή»**	**316.454**	***0,15*** **(έναντι του μέγιστου επιτρεπόμενου 0,20, που προβλέπεται στο άρθρ. 11, παρ. Γ.2.στ του Ν. 3986/2011)**	**20%**

Η περιοχή μελέτης του ακινήτου δεν έχει κηρυχθεί ως προστατευταία περιοχή με Π.Δ. σύμφωνα με το άρθρο 21 του Ν. 1650/86 ή βάσει άλλης νομοθετικής ρύθμισης ή διεθνούς συνθήκης.

Από την επικαιροποιημένη ΣΜΠΕ, ενσωματώνονται όλες οι κατευθύνσεις του ΕΣΧΑΔΑ το οποίο έχει συνταχθεί από τον Τεχνικό Σύμβουλο του ΤΑΙΠΕΔ, ΔΕΚΑΘΛΟΝ Σύμβουλοι Εργων Α.Ε., προτείνονται όλες εκείνες οι πρόνοιες στο στρατηγικό επίπεδο ανάλυσης που καθιστούν την εφαρμογή του σχεδίου ανάπτυξης, υποστηρικτική της προστασίας του περιβάλλοντος και της προώθησης της βιώσιμης ανάπτυξης. Δεν αναμένεται αξιόλογη επίπτωση στο σύνολο των ειδών χλωρίδας και πανίδας, στον τύπο και την κατάσταση διατήρησης των οικοτόπων. Η ανάπτυξη της «Μικτής Χρήσης», που περιλαμβάνει τις επιμέρους γενικές κατηγορίες χρήσεων: «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή» και «Τουρισμός - Αναψυχή» αναμένεται να έχει περιορισμένες επιπτώσεις, ως προς τη βιοποικιλότητα, τη χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής, οι οποίες εκτιμάται ότι θα αντισταθμισθούν από τις θετικές για την οικονομία και την κοινωνία των περιοχών αυτών επιπτώσεις καθώς και από τον περιορισμό των δραστηριοτήτων με πλημμελή περιβαλλοντική διαχείριση εντός της περιοχής του ακινήτου, όπως έχει σήμερα η κατάσταση.

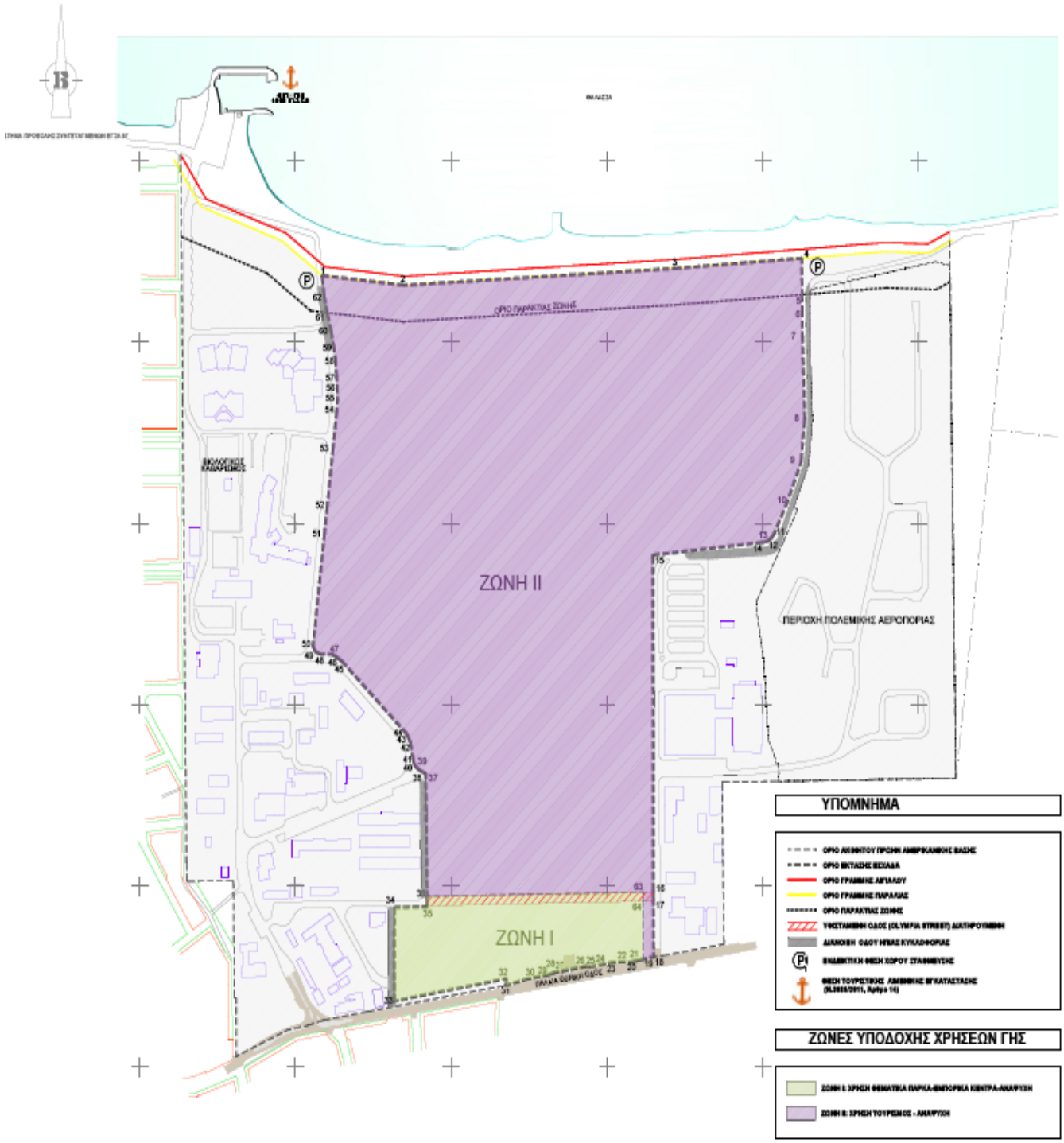
Με αφορμή την προηγούμενη διαγωνιστική διαδικασία του ΤΑΙΠΕΔ για την αξιοποίηση του Ακινήτου της πρώην Αμερικάνικης Βάσης, Ο Δήμος Χερσονήσου υπέβαλε αίτηση στο ΣτΕ στις 5-11-2014 προκειμένου ν' ανασταλεί η εκτέλεση των: 1) από 28-8-2014 πρόσκλησης υποβολής προσφοράς για την αξιοποίηση ακινήτων στην περιοχή Γούρνες Χερσονήσου, Ηρακλείου Κρήτης και 2) υπ' αριθμ. 234/2013 (σχετικής) απόφασης της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΦΕΚ 1020 Β'/ 25-4-2013).

Με την υπ' αριθμ. 143/2015 Απόφαση του ΣτΕ, στις 9-7-2015, απερρίφθη η ως άνω Αίτηση του Δήμου.

Τα τελευταία δύο χρόνια, στην υπό αξιοποίηση με ΕΣΧΑΔΑ έκταση, συνέβησαν τα παρακάτω γεγονότα χωρίς την άδεια της ΕΤΑΔ ή του ΤΑΙΠΕΔ:

- Παράνομη απόρριψη χώματος και «μπάζων» στο νότιο τμήμα της περιοχής.
- Αποκαθήλωση – απομάκρυνση των κεραιών τηλεπικοινωνίας της πρώην Βάσης, που υπήρχαν στο βόρειο τμήμα της.

Το ΕΣΧΑΔΑ αναμένεται να έχει θετικές επιπτώσεις στα τοπικά χαρακτηριστικά, το τοπίο της περιοχής και τη φυσιογνωμία του δομημένου χώρου, την ανάδειξη της αρχιτεκτονικής με τη μορφολογική ένταξη των κατασκευών, τη χρήση παραδοσιακών τοπικών υλικών κ.ά.



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΕΣΧΑΔΑ

ΜΕ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΖΩΝΩΝ «ΜΙΚΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ»

Α.1 Σκοπός – πεδίο εφαρμογής Νόμου 3986/2011

Ως δημόσια ακίνητα νοούνται τα ακίνητα που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. ή ΟΤΑ ή σε εταιρεία της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ. ή σε ΟΤΑ.

Στο πεδίο εφαρμογής του κεφαλαίου Β΄ του Νόμου 3986/2011 υπάγονται τα δημόσια ακίνητα τα οποία μεταβιβάζονται στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Α΄ του ιδίου νόμου.

Α.2 Γενικοί κανόνες χωροθέτησης

Για την ανάπτυξη και αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων καθορίζονται γενικοί κανόνες χωροθέτησης, σύμφωνα με τους οποίους:

1. Η αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων διενεργείται εντός του πλαισίου που διαγράφει η Εθνική δημοσιονομική, αναπτυξιακή και χωροταξική πολιτική. Οι κατευθύνσεις της Εθνικής χωροταξικής πολιτικής, όπως αυτές απορρέουν από τα υφιστάμενα χωροταξικά πλαίσια Εθνικού επιπέδου, λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται κατά τον καθορισμό του χωρικού προορισμού των δημοσίων ακινήτων, σε συνδυασμό με τις ανάγκες της δημοσιονομικής βιωσιμότητας, της αποδοτικότητας και της αποτελεσματικότητας της επένδυσης. Με τον τρόπο αυτό εξασφαλίζεται η βέλτιστη δυνατή σχέση μεταξύ των χωροταξικών επιλογών και των οικονομικών και δημοσιονομικών στόχων για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας.

2. Δεν επιτρέπεται η αξιοποίηση δημόσιων κτημάτων, τα οποία εμπίπτουν στο σύνολό τους σε οικότοπους προτεραιότητας, σε περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης και προστασίας της φύσης, σε πυρήνες εθνικών δρυμών, σε διατηρητέα μνημεία της φύσης, σε εθνικά πάρκα και σε υγρότοπους διεθνούς σημασίας.

3. Η αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων, στα οποία περιλαμβάνονται χώροι που προστατεύονται από την κείμενη περιβαλλοντική και αρχαιολογική νομοθεσία, λόγω του ειδικού χαρακτήρα τους, όπως είναι ιδίως ζώνες προστασίας αρχαιολογικών χώρων, ιστορικοί τόποι, φυσικά πάρκα και περιοχές οικοανάπτυξης, πραγματοποιείται σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και περιορισμούς που καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις των Νόμων 998/1979, 1650/1986 και 3028/2002, όπως ισχύουν.

4. Η αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων που εμπίπτουν σε Ζώνες Ειδικής Προστασίας (Ζ.Ε.Π.) της ορνιθοπανίδας της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ ενεργείται μόνον, εφόσον επιτρέπεται από τα υφιστάμενα ειδικά νομικά καθεστώτα προστασίας τους και υπό τους όρους και προϋποθέσεις που αυτά θεσπίζουν.

Α.3 Γενικές κατηγορίες χρήσεων γης

Τα δημόσια ακίνητα που εμπίπτουν στις διατάξεις του Νόμου 3986/2011 και τα οποία βρίσκονται σε περιοχές εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2000 κατοίκων, μπορούν να υπάγονται, σύμφωνα με το γενικό προορισμό ανάπτυξης και αξιοποίησής τους, στις ακόλουθες γενικές κατηγορίες χρήσεων γης :

1. **Τουρισμός – Αναψυχή**
2. Επιχειρηματικά Πάρκα
3. ***Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά κέντρα – Αναψυχή***
4. Μεταφορικές, τεχνικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές υποδομές και λειτουργίες
5. ***Δημόσια ακίνητα μικτών χρήσεων***

Επιπλέον βάσει του άρθρου 3 του νόμου 4092-2012 ΦΕΚ 220Α/8.11.12 (Τροποποίηση του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του νόμου 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 – 2015») προστέθηκε η γενική κατηγορία χρήσεων γης *«Παραθεριστικό – τουριστικό χωριό»* (μέσω της προσθήκης υποπερίπτωσης 4Α στην παράγραφο Β΄ του άρθρου 11 του ν. 3986/2011)

Α.4 Γενικοί όροι δόμησης

Οι γενικοί όροι δόμησης των δημοσίων ακινήτων που εμπίπτουν στις διατάξεις του Νόμου 3986/2011 είναι :

- Ο ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης για κάθε μία από τις ανωτέρω γενικές κατηγορίες χρήσεων γης ορίζεται ως εξής :

  α) Τουρισμός – αναψυχή : 0,2

  β) Επιχειρηματικά Πάρκα : 0,3

  γ) ***Θεματικά πάρκα – εμπορικά κέντρα – αναψυχή : 0,4***

  δ) Χρήσεις μεταφορικών, τεχνικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών υποδομών και λειτουργιών : 0,4

  ε) **Δημόσια ακίνητα μικτών χρήσεων : 0,4**

  ζ) Παραθεριστικό χωριό, με ανώτατο: 0,2

- Το ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης για όλες τις γενικές κατηγορίες χρήσεων γης ορίζεται σε 50%

- Το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων και εγκαταστάσεων ορίζεται κατά τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό (ΓΟΚ), εκτός εάν από την αρχιτεκτονική ή άλλη τεχνική μελέτη τεκμηριώνεται η παρέκκλιση από αυτό, οπότε και με τα Προεδρικά Διατάγματα της παρ. 6 του άρθρου 11 του Νόμου 3986/2011, μπορεί να καθορίζεται, για ορισμένες κατηγορίες ή περιπτώσεις κτιρίων και εγκαταστάσεων, ύψος μεγαλύτερο από το ανώτατο επιτρεπόμενο
- Για τον υπολογισμό της μέγιστης εκμετάλλευσης και των λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης, η έκταση του ακινήτου νοείται ως ενιαίο σύνολο

Α.5 Χωρικός προορισμός – επενδυτική ταυτότητα δημοσίων ακινήτων

Για τον καθορισμό του χωρικού προορισμού των δημοσίων ακινήτων, που υπάγονται στις ρυθμίσεις του Νόμου 3986/2011, καταρτίζονται Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 του νόμου, και καθορίζονται και εγκρίνονται :

- ✓ ο βασικός χωρικός προορισμός (επενδυτική ταυτότητα) των προς αξιοποίηση ακινήτων, δηλαδή η υπαγωγή σε μία εκ των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης και όρων δόμησης του άρθρου 11 του Νόμου 3986/2011
- ✓ οι ειδικότερες χρήσεις γης που επιτρέπονται στην έκταση των προς ανάπτυξη ακινήτων και οι τυχόν πρόσθετοι περιορισμοί που αποσκοπούν στον έλεγχο της έντασης κάθε χρήσης
- ✓ οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης των προς αξιοποίηση ακινήτων
- ✓ ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου στα οριοθετημένα ακίνητα, εφόσον απαιτείται, στις οποίες μπορεί να επιβάλλονται ειδικοί όροι και περιορισμοί στις χρήσεις γης, στη δόμηση και στην εγκατάσταση και άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών
- ✓ οι περιβαλλοντικοί όροι του σχεδίου, σύμφωνα με την κατά το νόμο προβλεπόμενη στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Με τη μελέτη του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α) παρουσιάζεται και αξιολογείται το υφιστάμενο ρυθμιστικό καθεστώς του προς αξιοποίηση ακινήτου (χωροταξικό, πολεοδομικό, αναπτυξιακό κ.λ.π.), ιδιαιτέρως από απόψεως επικαιρότητας, συνέργειας, συμπληρωματικότητας και βιωσιμότητας των σχετικών ρυθμίσεων και τεκμηριώνεται, με κριτήρια χωροταξικά, περιβαλλοντικά, χρηματοοικονομικά και εμπορικά, ο βέλτιστος χωρικός προορισμός του (χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης κ.λ.π.), ο οποίος συνιστά και τη βασική επενδυτική ταυτότητα για κάθε μεταγενέστερη πράξη αξιοποίησης.

Η μελέτη του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α) συνοδεύεται από τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.), η οποία συντάσσεται κατά το άρθρο 6 και δημοσιοποιείται κατά το άρθρο 7 της Κ.Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΔΙΠΑ/οικ.107017/28.8.2006 (Φ.Ε.Κ. 1225/Β/5.9.2006), το οποίο τροποποιήθηκε με την οικ. 40238/2017 (Β' 3759). Αρμόδια αρχή, για τις ανάγκες εφαρμογής του Νόμου 3986/2011, νοείται η αρμόδια υπηρεσία περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΔΙΠΑ). Κατά τη διαδικασία διαβούλευσης, αντί των υπηρεσιών και οργανισμών, γνωμοδοτεί το οικείο Περιφερειακό Συμβούλιο, το οποίο είναι επί πλέον αρμόδιο να θέτει στη διάθεση του κοινού, όποτε του ζητούνται, τις πληροφορίες και τα στοιχεία του φακέλου της Σ.Μ.Π.Ε., η οποία του διαβιβάζεται από την αρμόδια αρχή. Οι προθεσμίες που προβλέπονται στο άρθρο 7 της ανωτέρω Κ.Υ.Α., οι οποίες είναι άνω των 5 ημερών και έως 15 ημέρες, μειώνονται κατά 5 ημέρες, ενώ όλες οι υπόλοιπες κατά 10 ημέρες. Η αρμόδια αρχή διενεργεί κατ΄ απόλυτη προτεραιότητα της Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση για τα δημόσια ακίνητα που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του κεφαλαίου Β΄ του Νόμου 3986/2011.

Η έγκριση των Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. γίνεται με Προεδρικά Διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ύστερα από εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για της αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας.

Α.6 Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Γούρνες Χερσονήσου

Στόχος του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) του ακινήτου ΤΑΙΠΕΔ Γουρνών Χερσονήσου Κρήτης είναι η έγκριση της διαδικασίας πολεοδομικής ωρίμανσης των δημοσίων ακινήτων και η απόδοση σε αυτά βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας, με σκοπό την αξιοποίησή τους, που συνιστά λόγο εντόνου δημοσίου συμφέροντος. Το δημόσιο ακίνητο στην περιοχή της πρώην Αμερικανικής Βάσης Γουρνών Ηρακλείου Κρήτης προσιδιάζει η «Μικτή Χρήση» του άρθρου 11 του Νόμου 3986/2011, που περιλαμβάνει τις εξής δύο επιμέρους γενικές κατηγορίες χρήσεων: «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή» και «Τουρισμός - Αναψυχή». όπου οι ειδικές χρήσεις αναφέρονται ακολούθως στο κύριο σώμα της ΣΜΠΕ.
Στον προηγούμενο Διαγωνισμό, που διενεργήθηκε από το ΤΑΙΠΕΔ το 2014, με Μικτή Χρήση «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή» και «Παραθεριστικό – Τουριστικό χωριό», υπήρξε ενδιαφέρον για τη Ζώνη του Ακινήτου που θα υποδεχόταν την πρώτη επιμέρους χρήση, αλλά δεν υπήρξε ενδιαφέρον για τη Ζώνη που θα υποδεχόταν τη δεύτερη.

Επισημαίνεται ότι στην προκείμενη περίπτωση έχει εφαρμογή η παρ. 4 του Άρθρου 12 του Κεφ. Β του Ν. 3986/2011, που αναφέρει ότι το ΕΣΧΑΔΑ δύναται να τροποποιήσει το ΣΧΟΟΑΠ/2010 (ΦΕΚ 60/ΑΑΠ/26-2-2010), καθότι έχει παρέλθει μία πενταετία.

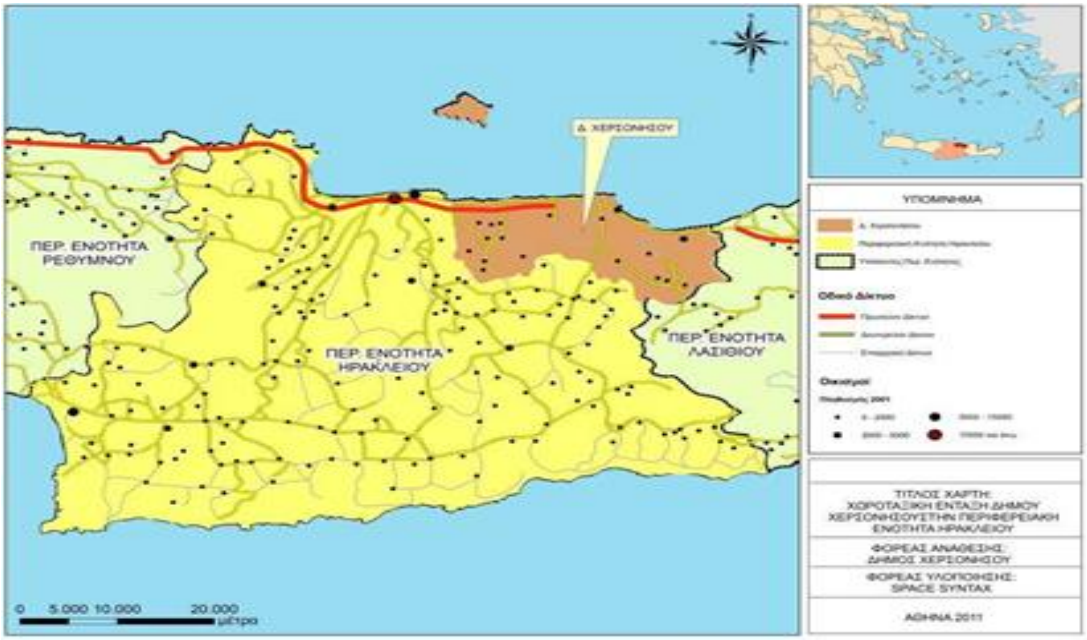
Α.7 Δήμος Χερσονήσου

Ο Δήμος Χερσονήσου είναι δήμος που ανήκει στην Περιφέρεια Κρήτης και ειδικότερα στην περιφερειακή ενότητα Ηρακλείου και συστάθηκε με το Πρόγραμμα Καλλικράτης την 1η Ιανουάριου του 2011. Προέκυψε από την συνένωση των προϋπαρχόντων Δήμων Γουβών, Χερσονήσου, Επισκοπής και Μαλίων.

Έδρα του νέου δήμου ορίστηκαν οι Γούρνες. Η έκταση του νέου Δήμου είναι 271,58 τ.χλμ. Σύμφωνα με την απογραφή του 2011 ο πραγματικός πληθυσμός είναι: 26.717

Η δημοτική ενότητα Γουβών χωροθετείται ανατολικά και πλησίον της περιοχής μελέτης. Σύμφωνα με στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής ΕΛ.ΣΤΑΤ. για το 2011 ο πληθυσμός ανέρχεται στους 10.731 κατοίκους. Στο νότιο δυτικό τμήμα της περιοχής μελέτης απαντάται η δημοτική ενότητα Επισκοπής με πληθυσμό 2.291. Ανατολικά της περιοχής μελέτης απαντάται η δημοτική ενότητα Χερσονήσου με 8.262 και η δημοτική ενότητα Μαλίων με 5.433

Ο Δήμος Χερσονήσου εκτίνεται από τα βόρεια παράλια της κεντρικής Κρήτης, έως τις κορυφογραμμές των Λασιθιώτικων βουνών. Απέχει λίγα μόλις χιλιόμετρα από το διεθνές αεροδρόμιο "Νίκος Καζαντζάκης" του Ηρακλείου και περιλαμβάνει οικισμούς με ξεχωριστά, ιδιαίτερα χαρακτηριστικά.



Χωροταξική ένταξη Δήμου Χερσονήσου στην Περιφερειακή Ενότητα Ηρακλείου

Α.8 Στοιχεία περιοχής μελέτης

Το ακίνητο χωροθετείται στην περιοχή της πρώην Αμερικανικής Βάσης Γουρνών Ηρακλείου Κρήτης βρίσκεται στον Καλλικράτιο Δήμο Χερσονήσου (τέως Καποδιστριακός Δήμος Γουβών) του Νομού Ηρακλείου, της Περιφέρειας Κρήτης.
Απέχει 16 περίπου χλμ. ανατολικά της πόλης του Ηρακλείου, 0,5 περίπου χλμ. από τον οικισμό Γουβών, περίπου 10 χλμ. από τον οικισμό Χερσονήσου, συνορεύει με την παλαιά
Εθνική Οδό Ηρακλείου – Αγ. Νικολάου και απέχει 250μ. από την Νέα Εθνική Οδό Ηρακλείου - Αγ. Νικολάου.

Το ακίνητο αποτελεί τον χώρο της πρώην Αμερικάνικης Βάσης Ελέγχου Τηλεπικοινωνιών. Η συνολική έκτασή του ακινήτου είναι 738 στρ. (αρχικής καταγραφής από Κ.Ε.Δ. 1999), πλέον 708,033. Σχηματικά το ακίνητο μπορεί να θεωρηθεί ορθογώνιο παραλληλόγραμμο και το έδαφός του είναι ομαλό χωρίς μεγάλες κλίσεις με χαμηλή βλάστηση. Από Βόρεια βρέχεται από το Αιγαίο Πέλαγος, από Νότια το μεγαλύτερο τμήμα του οριοθετείται από την Π.Ε Οδό Ηρακλείου – Αγ. Νικολάου ενώ εκατέρωθεν αυτού του τμήματος οριοθετείται από ιδιοκτησίες. Ανατολικά και Δυτικά οριοθετείται επίσης από ιδιοκτησίες.

Λόγω της επαφής με την Π.Ε.Ο Ηρακλείου - Αγ. Νικολάου η θέση του θα μπορούσε να θεωρηθεί αρκετά πλεονεκτική σχετικά με την εγγύτητα του στις βασικές συγκοινωνιακές υποδομές του νησιού. Η απόστασή του από το λιμάνι του Ηρακλείου περίπου 16 χλμ. και 13 χλμ. από το Διεθνές Αεροδρόμιο Ηρακλείου «Ν. Καζαντζάκης». Το ακίνητο διαθέτει καλά οργανωμένο εσωτερικό ασφαλτοστρωμένο οδικό δίκτυο, ενώ εντός του ακινήτου έχουν αναπτυχθεί και χωματόδρομοι. Το ακίνητο έχει εξυπηρετήσεις δικτύων κοινής ωφελείας.

Η πρόσβαση προς το ακίνητο στην πρώην Αμερικανική Βάση Γουρνών Ηρακλείου Κρήτης και τις εκτάσεις πέριξ αυτού γίνεται οδικώς από την πόλη του Ηρακλείου χρησιμοποιώντας την παλαιά Εθνική Οδό Ηρακλείου – Αγ. Νικολάου είτε τη Νέα Εθνική Οδό Ηρακλείου και τον ισόπεδο κόμβο.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η πρόσβαση στην ευρύτερη περιοχή του ακινήτου στις Γούρνες επιτυγχάνεται από πολλαπλά σημεία καθώς περιμετρικά του ακινήτου υπάρχουν πολλοί ασφαλτοστρωμένοι δρόμοι καθώς και χωματόδρομοι μέτριας δυσκολίας πρόσβασης κατά τη διάρκεια του έτους που διασχίζουν την έκταση και χρησιμοποιούνται κατά περίπτωση για την πρόσβαση στα παραλιακά τμήματα, και εντοπίζονται βόρεια της έκτασης. Σε ότι αφορά το βόρειο τμήμα του ακινήτου η πρόσβαση γίνεται από την ασφαλτοστρωμένη παραλιακή οδό η οποία συνδέει το συνοικισμό των Κάτω Γουβών με το συνοικισμό Κοκκίνη Χάνι.

Α.9 Περιβαλλοντικοί τομείς

Η Οδηγία 2001/42/ΕΚ καθορίζει τους περιβαλλοντικούς τομείς στους οποίους πρέπει να εκτιμηθούν οι πιθανές περιβαλλοντικές επιπτώσεις :

- βιοποικιλότητα – πανίδα - χλωρίδα
- πληθυσμός ανθρώπινη υγεία
- έδαφος
- υδατικοί πόροι
- αέρας
- στερεά και υγρά απόβλητα
- κλιματικοί παράγοντες - ενέργεια
- υλικά περιουσιακά στοιχεία – κοινωνικο-οικονομικό περιβάλλον
- πολιτιστική κληρονομιά
- τοπίο

Α.10 Περιβαλλοντικοί στόχοι

Οι στρατηγικοί περιβαλλοντικοί στόχοι, οι οποίοι θα πρέπει να επιτευχθούν στο πλαίσιο υλοποίησης του σχεδίου είναι :

- συμβολή στην αειφόρο ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής εφαρμογής του σχεδίου
- προστασία και αναβάθμιση των στοιχείων του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος

Συγκεκριμένα για κάθε περιβαλλοντικό τομέα θα πρέπει να επιδιωχθεί η επίτευξη των ακόλουθων στόχων :

Βιοποικιλότητα, Χλωρίδα – Πανίδα

- ✓ προστασία της θαλάσσιας και χερσαίας βιοποικιλότητας
- ✓ αποτελεσματική διαχείριση των σημαντικών οικοτόπων και των προστατευόμενων περιοχών
- ✓ προστασία των αλιευτικών αποθεμάτων
- ✓ διαφύλαξη των σπάνιων, ενδημικών και προστατευόμενων ειδών της άγριας χλωρίδας και πανίδας

Πληθυσμός-Υλικά περιουσιακά στοιχεία

- ✓ ενίσχυση των δημογραφικών συντελεστών της περιοχής
- ✓ βελτίωση των συνθηκών ζωής και εργασίας των κατοίκων της περιοχής
- ✓ ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων και οικονομική ανάπτυξη της περιοχής
- ✓ βελτίωση της προσβασιμότητας της περιοχής

Ανθρώπινη υγεία

- ✓ ενίσχυση των περιβαλλοντικών υποδομών (μονάδες επεξεργασίας λυμάτων, συντήρηση και βελτίωση των δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης, Χ.Υ.Τ.Α.)
- ✓ βελτίωση της πρόσβασης σε υπηρεσίες υγείας

Έδαφος

- ✓ μείωση της ρύπανσης του εδάφους από στερεά απόβλητα και γεωργικά κατάλοιπα
- ✓ μείωση της απώλειας εδαφικών πόρων από το φαινόμενο της διάβρωσης και της ερημοποίησης

Νερό

- ✓ ορθολογική διαχείριση των υδατικών πόρων και βελτίωση της διαθεσιμότητας γλυκού νερού
- ✓ επίτευξη καλής κατάστασης στα υδατικά σώματα της περιοχής

Ατμόσφαιρα - Κλίμα

- ✓ μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου
- ✓ ενίσχυση των Α.Π.Ε.

Πολιτιστική κληρονομιά

- ✓ διαφύλαξη της ιστορικής κληρονομιάς και των στοιχείων της λαϊκής παράδοσης
- ✓ προστασία και ανάδειξη του αρχαιολογικού πλούτου της περιοχής
- ✓ ανάπτυξη πολιτιστικών δεσμών και ανταλλαγή πολιτιστικού προϊόντος

Τοπίο

- ✓ Προστασία και ανάδειξη του γραφικού και παραδοσιακού χαρακτήρα της περιοχής και της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής
- ✓ Προστασία του φυσικού τοπίου, των δασών και της άγριας φύσης

Ειδικότερα οι στόχοι του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α) της περιοχής στις Γούρνες Χερσονήσου, ως προς το περιβάλλον, όπως καθορίζονται για τις ανάγκες της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης είναι :

1. Προστασία και ενίσχυση της βιοποικιλότητας (και της χλωρίδας και πανίδας)

Στόχος του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. είναι να προστατέψει και να αναδείξει τις ευαίσθητες οικολογικά περιοχές και τη βιοποικιλότητα. Η σχεδιαζόμενη τουριστική ανάπτυξη στοχεύει στην προστασία του περιβάλλοντος και οι επιπτώσεις στους οικότοπους, τη χλωρίδα και την πανίδα αναμένονται να είναι περιορισμένες και αναστρέψιμες. Απαραίτητη προϋπόθεση για αυτό είναι η έγκαιρη λήψη των κατάλληλων μέτρων κατά την υλοποίηση κάθε έργου και δραστηριότητας.

2. Προστασία της ανθρώπινης υγείας και του πληθυσμού

Τα μέτρα και οι στόχοι του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. θα συνεισφέρουν στη βελτίωση της ζωής των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής, καθώς θα έχουν ως βασική αρχή την προστασία και ενίσχυση του πρασίνου και του φυσικού περιβάλλοντος. Θα υποστηριχθούν οι αειφόρες επενδύσεις και εμμέσως θα υπάρξει θετική επίδραση στη μείωση της ανεργίας και στην αύξηση του εισοδήματος. Σχετικά με την ανθρώπινη υγεία θα ληφθούν μέτρα για τον περιορισμό του θορύβου, της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, την ασφαλή κυκλοφορία οχημάτων και πεζών, την προστασία των υδατικών πόρων και την εξοικονόμηση νερού.

3. Προστασία και αποκατάσταση του εδάφους

Ιδιαίτερη μέριμνα χρειάζεται να ληφθεί κατά την κατασκευή των έργων αξιοποίησης των ακινήτων με την επιλογή χρήσης αυτοφυών ειδών χλωρίδας και μεθόδων διαχείρισης αποβλήτων, φιλικών προς το περιβάλλον, προκειμένου να μειωθούν οι πιέσεις στο έδαφος.

4. Προστασία και ενίσχυση των υδάτινων πόρων

Ιδιαίτερη μέριμνα χρειάζεται να ληφθεί για τις σημαντικές απαιτήσεις σε νερό, με την πρόβλεψη των κατάλληλων μεθόδων και τεχνολογιών ύδρευσης (αν δεν επαρκεί το υπάρχον δίκτυο ύδρευσης) και ορθολογικής διαχείρισης, καθώς και με την προώθηση τεχνικών επαναχρησιμοποίησης των υδάτων για άρδευση.

5. Μείωση της ρύπανσης

Λήψη των αναγκαίων μέτρων για μείωση της εκπομπής αέριων ρύπων στην ατμόσφαιρα.

6. Μείωση των αιτίων και των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής - ενέργεια

Πρόνοια με την προώθηση βιοκλιματικού σχεδιασμού και μεθόδων βελτίωσης της ενεργειακής αποδοτικότητας των εγκαταστάσεων και τη χρήση ενέργειας από Α.Π.Ε., με αποτέλεσμα να περιορισθούν οι αρνητικές επιπτώσεις.

7. Μεγιστοποίηση της αποδοτικότητας χρήσης των πόρων

8. Προστασία και ενίσχυση της πολιτιστικής κληρονομιάς

Η τουριστική ανάπτυξη, δίνοντας ισότιμη έμφαση στην ανάδειξη των προβεβλημένων και μη πολιτιστικών πόρων της περιοχής, καθώς και προωθώντας τα ποιοτικά τοπικά προϊόντα, την τοπική παραδοσιακή κουζίνα, τις άυλες δράσεις, που σχετίζονται με τις παραδόσεις και την κουλτούρα του τόπου, εκτιμάται ότι θα έχουν ιδιαίτερα θετικές επιπτώσεις στην προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς.

9. Προστασία και ενίσχυση του χαρακτήρα και της ποιότητας του τοπίου

Η σχεδιαζόμενη τουριστική ανάπτυξη αναμένεται ότι θα συμβάλλει θετικά στη διατήρηση, την ποικιλία και την ποιότητα σημαντικών χαρακτηριστικών του τοπίου της ευρύτερης περιοχής.

Α.11 Δομή μελέτης

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) στις Γούρνες Χερσονήσου περιλαμβάνει τα ακόλουθα κεφάλαια :

Α. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Β. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Παρουσιάζονται τα γενικά στοιχεία του σχεδίου : στοιχεία του σχεδίου, η αρχή σχεδιασμού, η αρμόδια αρχή, η μελετητική εταιρεία, η διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης (Σ.Π.Ε.) και το διάγραμμα ροής της διαδικασίας Σ.Π.Ε., όπως προκύπτει από τις διατάξεις της Κ.Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΔΙΠΑ/οικ.107017/28.8.2006 (Φ.Ε.Κ. 1225/Β/5.9.2006), σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ. 2.β. του άρθρου 12 του Νόμου 3986/2011 (Φ.Ε.Κ. 152/Α/1.7.2011).

Γ. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΣΧΕΔΙΟΥ

Παρουσιάζονται η σκοπιμότητα και οι στόχοι του Νόμου 3986/2011, η σκοπιμότητα και οι στόχοι του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. στις Γούρνες Χερσονήσου, το Εθνικό Πλαίσιο Χωρικού Σχεδιασμού, ο Νόμος 2742/1999 (ΦΕΚ 207 Α), το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Κρήτης και οι περιβαλλοντικοί στόχοι (ευρωπαϊκοί, εθνικοί).

Δ. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Παρουσιάζονται η δημογραφική ανάλυση και η αναπτυξιακή φυσιογνωμία της περιοχής μελέτης, η τουριστική δραστηριότητα, η γεωλογική διερεύνηση, περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά και ειδικότερα μετεωρολογικά δεδομένα, χλωρίδα, πανίδα, ρέματα, αιγιαλός και παραλία, ποιότητα υδάτων, δασικά, αρχαιολογία, δίκτυα υποδομής, προστατευόμενες περιοχές, υφιστάμενες χρήσεις γης και πολιτιστική κληρονομιά.

Ε. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.

Παρουσιάζεται το γεωγραφικό πεδίο εφαρμογής ΕΣΧΑΔΑ με αναλυτική περιγραφή της ευρύτερης περιοχής, το περιεχόμενο του ΕΣΧΑΔΑ με προσδιορισμό του χωρικού προορισμού του Δημοσίου Ακινήτου στις Γούρνες και οι ειδικότερες χρήσεις γης.

ΣΤ. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

Η ΣΜΠΕ εξέτασε δυο σενάρια χρήσεων που προτείνονται από στο ΕΣΧΑΔΑ βασιζόμενη σε κριτήρια περιβαλλοντικών στόχων ενώ αναπτύχτηκε και το σενάριο της μηδενικής λύσης. Οι δυο εναλλακτικές αφορούν α) στην *ανάπτυξη με το ισχύον θεσμικό καθεστώς δόμησης*, και β) *σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011*, που τέθηκε σε ισχύ με ειδικό σκοπό να επιτρέψει τη βέλτιστη αξιοποίηση των ακινήτων του Δημοσίου. Η επιλογή της λύσης β) είναι η πιο πρόσφορη για την αξιοποίησή του ακινήτου ενώ ως χρήσεις γης προβλέπεται η «Μικτή Χρήση», που περιλαμβάνει τις εξής δύο επιμέρους γενικές κατηγορίες χρήσεων: «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή» και «Τουρισμός - Αναψυχή».

Στο στάδιο της χωροθέτησης του έργου, η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων θα λάβει υπ'όψιν της όλες τις οριστικές αποφάσεις σε σχέση με τις χρήσεις που δύνανται να συμπεριληφθούν βάση του ΕΣΧΑΔΑ.

Ζ. ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΕΣΧΑΔΑ

Παρουσιάζονται η μεθοδολογία, η εκτίμηση, η αξιολόγηση και ο προτάσεις / κατευθύνσεις / μέτρα αντιμετώπισης των επιπτώσεων στο περιβάλλον, συμπεράσματα, ειδικοί όροι αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και το σύστημα παρακολούθησης, από την εφαρμογή του ΕΣΧΑΔΑ,

Η. ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ

Θ. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Ι. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ

Κ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ (φωτογραφίες – αλληλογραφία με υπηρεσίες - σχέδια)

Β. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Β.1 Στοιχεία Σχεδίου

Εκπόνηση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) «Γούρνες Χερσονήσου», σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Β΄ του Νόμου 3986/2011, με σκοπό τον καθορισμό και την έγκριση του χωρικού προορισμού των δημοσίων ακινήτων.

Β.2 Αρχή Σχεδιασμού

Η δημόσια αρχή που προβαίνει στην εκπόνηση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) «Γούρνες Χερσονήσου», είναι το «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ), στο οποίο έχει περιέλθει το δημόσιο ακίνητο στην πρώην Αμερικανική Βάση Γουρνών Ηρακλείου Κρήτης.

Β.3 Αρμόδια αρχή

Η αρμόδια αρχή για την διαχείριση της ΣΜΠΕ κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου 3986/2011, είναι η αρμόδια Υπηρεσία Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ), όπως ειδικότερα προκύπτει από τις διατάξεις της Κ.Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΔΙΠΑ/οικ.107017/28.8.2006 (Φ.Ε.Κ. 1225/Β/5.9.2006), η οποία τροποποιήθηκε με την οικ. 40238/2017 (Β'3759) σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ. 2.β. του άρθρου 12 του Νόμου 3986/2011 (Φ.Ε.Κ. 152/Α/1.7.2011).

Β.4 Μελετητική Εταιρεία

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) εκπονήθηκε από την εταιρεία μελετών GLOBAL CHALLENGES Γ.Κ. ΚΑΖΑΝΤΖΟΠΟΥΛΟΣ Ε.Ε., κατόπιν ανάθεσης από την εταιρεία «ΔΕΚΑΘΛΟΝ – ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΕΛΕΤΩΝ – ΕΠΙΒΛΕΨΕΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗΣ ΕΡΓΩΝ ΑΕ», η οποία έχει αναλάβει από το «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ) την εκπόνηση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α) στην πρώην Αμερικανική Βάση Γουρνών Ηρακλείου Κρήτης. Η GLOBAL CHALLENGES Γ.Κ. ΚΑΖΑΝΤΖΟΠΟΥΛΟΣ Ε.Ε. διαθέτει πιστοποίηση (TUV intercert) κατά τα συστήματα ISO 14001:2004 και ISO 9001:2008.

Ονομασία Σχεδίου	Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) Γούρνες Χερσονήσου
Αρχή Σχεδιασμού Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.	
Ονομασία	«Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ)
Διεύθυνση	Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, Αθήνα Τ.Κ. 105 62
Τηλέφωνο	[+30] 210 3274400
Fax	[+30] 210 3274448-9
Email	info@hraf.gr
Αρμόδια Αρχή (Σ.Μ.Π.Ε.)	
Ονομασία	ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ
Διεύθυνση	Λ. Αλεξάνδρας 11, Αθήνα Τ.Κ. 114 73
Τηλέφωνο	210 6412362
Fax	210 6451914
Εταιρεία μελετών (Σ.Μ.Π.Ε.)	
Ονομασία	GLOBAL CHALLENGES Γ.Κ. ΚΑΖΑΝΤΖΟΠΟΥΛΟΣ Ε.Ε.
Διεύθυνση	Καλλιρρόης 89, Αθήνα Τ.Κ. 117 45
Τηλέφωνο	210 9220331
Fax	-
Email	info@morethangreen.com

Β.5 Διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.)

Η Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (Σ.Π.Ε.) είναι μια διαδικασία εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, η οποία έχει θεσμοθετηθεί στην χώρα μας με την Κ.Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΔΙΠΑ/οικ.107017/28.8.2006 (Φ.Ε.Κ. 1225/Β/5.9.2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ», στο πλαίσιο εναρμόνισης της Οδηγίας 2001/42/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001 «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων».

Ο αντικειμενικός στόχος της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ είναι η προώθηση της βιώσιμης ή αειφόρου ανάπτυξης με την υψηλού επιπέδου προστασία του περιβάλλοντος και την ενσωμάτωση περιβαλλοντικών ζητημάτων στην προετοιμασία και θέσπιση σχεδίων και προγραμμάτων.

Η εφαρμογή της Οδηγίας στα κράτη μέλη επιβάλλει την εκπόνηση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.), η οποία καθορίζει, περιγράφει και εκτιμά τις σημαντικές άμεσες και έμμεσες επιπτώσεις από την εφαρμογή ενός σχεδίου ή προγράμματος στη βιοποικιλότητα, τον πληθυσμό, την υγεία των ανθρώπων, την πανίδα και χλωρίδα, το έδαφος, τα ύδατα, τον αέρα, τους κλιματικούς παράγοντες, τα υλικά περιουσιακά στοιχεία, την πολιτιστική κληρονομιά συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς, το τοπίο, καθώς και την αλληλεπίδραση μεταξύ αυτών των παραγόντων.

Η διαδικασία της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.) είναι ένα σημαντικό μέσο για την ενσωμάτωση των περιβαλλοντικών ζητημάτων στην προετοιμασία και την υιοθέτηση σχεδίων και προγραμμάτων, εξασφαλίζοντας ότι οι πιθανές σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις προσδιορίζονται, περιγράφονται, αξιολογούνται και λαμβάνονται υπόψη κατά την διάρκεια της λήψης αποφάσεων.

Η Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (Σ.Π.Ε.) δεν αντικαθιστά την Εκτίμηση Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Ε.Π.Ε.), αλλά λειτουργεί συμπληρωματικά σε ένα ανώτερο επίπεδο σχεδιασμού και προγραμματισμού της περιβαλλοντικής διαχείρισης.

Αν και θεωρούμε, ότι είναι δύσκολο να γίνει σύγκριση μεταξύ των δύο διαδικασιών, εκτιμούμε ότι οι ουσιώδεις διαφορές παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί.

	Σ.Π.Ε.	**Ε.Π.Ε.**
πεδίο αναφοράς	σχέδιο ή πρόγραμμα	προτεινόμενο έργο
πεδίο εφαρμογής	ευρύτερη γεωγραφική αναφορά	περιορισμένη γεωγραφική αναφορά
χρόνος εκπόνησης	πρώιμο στάδιο εκπόνησης σχεδίου ή προγράμματος	στάδιο υλοποίησης έργου
χαρακτηριστικά επιπτώσεων	αθροιστικές επιπτώσεις	άμεσες επιπτώσεις
στοιχεία αξιολόγησης επιπτώσεων	περιγραφικά και ποσοτικοποιημένα	κυρίως ποσοτικοποιημένα
μέθοδοι εκτίμησης	απλές	σύνθετες
συμπεράσματα	γενικευμένα	λεπτομερή και συγκεκριμένα
αβεβαιότητα	μεγαλύτερη	περιορισμένη

Η διαδικασία της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.), σύμφωνα με την Οδηγία 2001/42/ΕΚ και την Κ.Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΔΙΠΑ/οικ.107017/28.8.2006 (τροποποιήθηκε με την οικ. 40238/2017 (Β'3759) περιλαμβάνει :

- την εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)
- τη διεξαγωγή διαβουλεύσεων
- την συνεκτίμηση της Σ.Μ.Π.Ε. και των αποτελεσμάτων των διαβουλεύσεων κατά τη λήψη της απόφασης
- την ενημέρωση σχετικά με την απόφαση

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) περιλαμβάνει :

- τον εντοπισμό, την περιγραφή και αξιολόγηση των ενδεχόμενων σημαντικών επιπτώσεων που θα έχει στο περιβάλλον η εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος, καθώς και λογικές εναλλακτικές δυνατότητες, σε περιεκτική μορφή, λαμβανομένων υπόψη των στόχων και του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του σχεδίου ή προγράμματος
- περιλαμβάνει τις πληροφορίες, που ευλόγως μπορεί να απαιτούνται για την εκτίμηση των ενδεχόμενων σημαντικών επιπτώσεων που θα έχει στο περιβάλλον η εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος, λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες γνώσεις και μεθόδους εκτίμησης, το περιεχόμενο και το επίπεδο λεπτομερειών του σχεδίου ή προγράμματος, το στάδιο της διαδικασίας εκπόνησής του και το βαθμό στον οποίο οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις δύνανται

να αξιολογηθούν καλύτερα σε διαφορετικά επίπεδα σχεδιασμού ώστε να αποφεύγεται η επανάληψη εκτίμησής τους.

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) συντάσσεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 και δημοσιοποιείται κατά τις διατάξεις του άρθρου 7 της Κ.Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΔΙΠΑ/οικ.107017/28.8.2006 (Φ.Ε.Κ. 1225/Β/5.9.2006), τροποποιήθηκε με την οικ. 40238/2017 (Β'3759). Κατά τη διαδικασία διαβούλευσης, αντί των υπηρεσιών και οργανισμών που ορίζονται στην παρ. 4.1 του άρθρου 7 της ανωτέρω Κ.Υ.Α., γνωμοδοτεί το οικείο Περιφερειακό Συμβούλιο, το οποίο είναι επί πλέον αρμόδιο να θέτει στη διάθεση του κοινού, όποτε του ζητούνται, τις πληροφορίες και τα στοιχεία του φακέλου της Σ.Μ.Π.Ε., η οποία του διαβιβάζεται από την αρμόδια αρχή. Οι προθεσμίες που προβλέπονται στο άρθρο 7 της ανωτέρω Κ.Υ.Α., οι οποίες είναι άνω των 5 ημερών και έως 15 ημέρες, μειώνονται κατά 5 ημέρες, ενώ όλες οι υπόλοιπες κατά 10 ημέρες. Η αρμόδια αρχή διενεργεί με απόλυτη προτεραιότητα τη Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση για τα δημόσια ακίνητα που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του κεφαλαίου Β΄ του Νόμου 3986/2011.

Γ. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΣΧΕΔΙΟΥ

Γ.1 Νόμος 3986/2011

Γ.1.1 Σκοπιμότητα Ν. 3986/2011

Τα προβλήματα που αντιμετωπίζει η Χώρα είναι διαχρονικά και βαθιά. Αφορούν τη διάρθρωση της ελληνικής κοινωνίας, το μοντέλο ανάπτυξης, τη σχέση κράτους και οικονομίας, το γεγονός ότι στην Ελλάδα ιστορικά προηγήθηκε το κράτος, χωρίς να βασίζεται σε ισχυρή κοινωνική συγκρότηση, πράγμα που οδήγησε σε απολύτως κρατικοδίαιτη οικονομία. Επιπλέον, η έλλειψη προνοητικότητας και η επανάπαυση που επικράτησαν τα τελευταία 40 χρόνια, επιδείνωσαν την κατάσταση και την οδήγησαν σε κρίσιμο σημείο.

Η διασφάλιση χρηματοδότησης από τις χώρες της Ευρωζώνης και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, με τη συμμετοχή της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, στο πλαίσιο του Μηχανισμού Στήριξης και η μέχρι σήμερα δημοσιονομική προσπάθεια οδήγησε στη μείωση του δημοσιονομικού ελλείμματος, στην αύξηση των εξαγωγών, στις ευοίωνες προβλέψεις για τον τουρισμό.

Σήμερα, όμως, το κομβικό σημείο είναι η βιωσιμότητα και η διαχείριση του δημόσιου χρέους. Για να επιτευχθούν οι στόχοι πρέπει πρωτίστως να ανακτήσουμε την αξιοπιστία της χώρας απέναντι στους εταίρους και πιστωτές μας.

Ο Νόμος 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015» εξυπηρετεί σκοπούς υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος, που συνίσταται στην επίτευξη των μακροοικονομικών και δημοσιονομικών στόχων της χώρας, μέσα σε αρνητικό διεθνή και ευρωπαϊκό συσχετισμό δυνάμεων.

Με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Νόμου 3986/2011 έγινε η σύσταση του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (Ταμείο), με τη νομική μορφή ανώνυμης εταιρείας, το οποίο έχει ως αποκλειστικό σκοπό την αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων της ιδιωτικής περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου, καθώς και περιουσιακών στοιχείων των δημοσίων επιχειρήσεων των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ.. Το Ταμείο αυτό, που λειτουργεί για την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος, διέπεται από τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας και δεν υπάγεται στην κατηγορία των οργανισμών και επιχειρήσεων του ευρύτερου δημόσιου τομέα.

Η αξιοποίηση των παραπάνω περιουσιακών στοιχείων του Ταμείου διενεργείται με κάθε πρόσφορο τρόπο και κατά προτίμηση με :

- πώληση
- σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων μεταξύ των οποίων δικαιωμάτων οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας
- η μεταβίβαση εμπράγματων δικαιωμάτων οποιασδήποτε φύσης επί αυτών
- εκμίσθωση
- παραχώρηση της χρήσης ή της εκμετάλλευσής τους
- ανάθεση της διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων
- εισφοράς τους σε ανώνυμες εταιρείες και στη συνέχεια πώληση των μετοχών που προκύπτουν
- τιτλοποίηση απαιτήσεων, ανεξάρτητα από τον επιχειρηματικό ή μη χαρακτήρα τους, σύμφωνα με τα άρθρα 10, 11 και 14 του ν. 3156/2003

Γ.1.2 Στόχοι Ν. 3986/2011

Το εγχείρημα της αξιοποίησης των δημοσίων ακινήτων απαιτεί κατάλληλο, σταθερό και αποτελεσματικό πλαίσιο κανόνων και διαδικασιών και υπέρβαση των χωροθετικών ακαμψιών, των εμποδίων, καθώς και των γραφειοκρατικών αγκυλώσεων που συχνά υπονομεύουν την προσέλκυση επενδύσεων στη χώρα μας. Τον σκοπό αυτό υπηρετούν οι διατάξεις του κεφαλαίου Β΄ του Νόμου 3986/2011, με τις οποίες ρυθμίζεται το κρίσιμο ζήτημα της πολεοδομικής ωρίμανσης και της απόδοσης βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας στα δημόσια ακίνητα, με σκοπό την αξιοποίησή τους, γεγονός που συνιστά λόγο δημοσίου συμφέροντος.

Οι διατάξεις του κεφαλαίου Β΄ του Νόμου 3986/2011, περιλαμβάνουν καταρχάς τα δημόσια ακίνητα που μεταβιβάζονται στο Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου. Στο πεδίο εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων του κεφαλαίου Β΄ του Νόμου 3986/2011, μπορεί να υπάγονται επίσης και άλλα δημόσια ακίνητα που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του ελληνικού Δημοσίου, καθώς και ακίνητα που ανήκουν σε Ν.Π.Δ.Δ., και σε δημόσιες επιχειρήσεις το μετοχικό κεφάλαιο των οποίων ανήκει εξ ολοκλήρου στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ., με σκοπό τη βέλτιστη ανάπτυξη και αξιοποίησή τους. Η υπαγωγή των ακινήτων αυτών στο πεδίο εφαρμογής του κεφαλαίου Β΄ γίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας ύστερα από αίτηση του κυρίου του ακινήτου.

Με τις διατάξεις των άρθρων 11 έως και 13 του Νόμου 3986/2011 καθορίζονται γενικοί κανόνες χωροθέτησης και γενικές κατηγορίες χρήσεων γης, καθώς και ειδική διοικητική διαδικασία για τη βιώσιμη ανάπτυξη και αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων, η οποία συμβαδίζει με την επενδυτική ωρίμανσή τους και διασφαλίζει τον ολοκληρωμένο επενδυτικό προορισμό τους με κριτήρια χωροταξικά, περιβαλλοντικά, αναπτυξιακά, τεχνικοοικονομικά και εμπορικά. Ειδικότερα, η διαδικασία

πολεοδομικής ωρίμανσης, η οποία εισάγεται με τα άρθρα 12 και 13 του Νόμου 3986/2011, αναπτύσσεται σε δύο στάδια :

Το πρώτο στάδιο, όπως αυτό προβλέπεται στο άρθρο 12 του Νόμου 3986/2011, περιλαμβάνει τον καθορισμό του χωρικού προορισμού του προς αξιοποίηση ακινήτου, ο οποίος συνιστά και τη βασική επενδυτική του ταυτότητα για κάθε μεταγενέστερη πράξη αξιοποίησης. Ο καθορισμός αυτός γίνεται με την κατάρτιση και έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.).

Με το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) γίνεται η οριοθέτηση του προς αξιοποίηση ακινήτου και η υπαγωγή του σε μία εκ των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης και όρων δόμησης του άρθρου 11 του Νόμου 3986/2011 και εγκρίνονται οι ειδικότερες χρήσεις γης που επιτρέπονται στην έκταση του προς ανάπτυξη ακινήτου και οι τυχόν πρόσθετοι περιορισμοί, που αποσκοπούν στον έλεγχο της έντασης κάθε χρήσης, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου γύρω από το οριοθετούμενο κατά περίπτωση ακίνητο, στις οποίες μπορεί να επιβάλλονται ειδικοί όροι και περιορισμοί στις χρήσεις γης, στη δόμηση και στην εγκατάσταση και άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών.

Η έγκριση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) γίνεται με Προεδρικό Διάταγμα, ώστε να διασφαλίζεται ο προληπτικός έλεγχος νομιμότητας των προτεινόμενων χωρικών ρυθμίσεων από το Συμβούλιο της Επικρατείας και η βιωσιμότητα του προτεινόμενου επενδυτικού προορισμού του ακινήτου.

Η κατάρτιση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.). αποτελεί προϊόν συστηματικής επιστημονικής τεκμηρίωσης, αλλά και ευρείας δημοσιότητας, η οποία πραγματοποιείται στο πλαίσιο της διαδικασίας στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης αυτού. Για τον σκοπό αυτό, στο άρθρο 12 του Νόμου 3986/2011, προβλέπεται η υποβολή, για κάθε υπό αξιοποίηση δημόσιο ακίνητο, ειδικής μελέτης, με την οποία τεκμηριώνεται με βάση χωροταξικά, περιβαλλοντικά, χρηματοοικονομικά και εμπορικά κριτήρια, ο βέλτιστος χωρικός προορισμός του ακινήτου, καθώς και στρατηγικής περιβαλλοντικής μελέτης με την οποία αποτιμώνται οι επιπτώσεις της σχεδιαζόμενης ανάπτυξης στο φυσικό, πολιτιστικό και οικιστικό περιβάλλον της περιοχής.

Το δεύτερο στάδιο της διαδικασίας πολεοδομικής ωρίμανσης των προς αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων, όπως ορίζεται στο άρθρο 13 του Νόμου 3986/2011, αφορά τη χωροθέτηση του επενδυτικού σχεδίου, δηλαδή της συγκεκριμένης επενδυτικής πρότασης που θα προκύψει μετά τη διενέργεια σχετικού διαγωνισμού και την επιλογή αναδόχου (παραχωρησιούχου, μακροχρόνιου μισθωτή, αγοραστή κ.λπ.) που θα υλοποιήσει την επένδυση. Συγκεκριμένα καθορίζεται ειδική διαδικασία χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου, στην οποία ενσωματώνεται και η απαιτούμενη

κατά περίπτωση έγκριση περιβαλλοντικών όρων των επιμέρους έργων και δραστηριοτήτων καθώς και των αναγκαίων έργων εξωτερικής υποδομής (δίκτυα κοινής ωφέλειας, οδοί προσπέλασης, κόμβοι κ.λπ.). Μία σημαντική καινοτομία του Νόμου 3986/2011 είναι ότι στην έγκριση χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου ενσωματώνονται και άλλες, πλην της έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, ειδικές χωροθετικές - περιβαλλοντικές άδειες και εγκρίσεις, όπως είναι οι απαιτούμενες από τη δασική και αρχαιολογική νομοθεσία εγκρίσεις, καθώς και, προκειμένου για τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, οι ειδικές εγκρίσεις για την τουριστική καταλληλότητα των οικοπέδων ή γηπέδων και οι εγκρίσεις σκοπιμότητας και σκοπιμότητας - χωροθέτησης των ειδικών τουριστικών υποδομών που προβλέπονται από την τουριστική νομοθεσία. Με την προτεινόμενη ενσωμάτωση επιτυγχάνεται σημαντική επιτάχυνση και απλοποίηση της όλης χωροθετικής διαδικασίας. Με το ίδιο άρθρο ρυθμίζεται η διάρκεια ισχύος των κατά τα ανωτέρω εγκρινόμενων περιβαλλοντικών όρων, οι όροι και οι προϋποθέσεις ανανέωσής τους καθώς και η δυνατότητα παράτασής τους μέχρι την έκδοση νέας ανανεωμένης ή τροποποιημένης απόφασης.

Οι αποφάσεις έγκρισης για τη χωροθέτηση των επενδυτικών σχεδίων δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Με τον τρόπο αυτόν, επιτυγχάνεται η έγκαιρη ενημέρωση του κοινωνικού συνόλου για το ακριβές περιεχόμενο και τις περιβαλλοντικές επιδράσεις της επένδυσης και παρέχεται, σε όποιον έχει έννομο συμφέρον, η δυνατότητα έγκαιρης προσφυγής στη δικαιοσύνη.

Με το άρθρο 14 ρυθμίζεται η διαδικασία παραχώρησης της χρήσης του αιγιαλού και παραλίας και του δικαιώματος εκτέλεσης, χρήσης και εκμετάλλευσης λιμενικών έργων ή επέκτασης, ήδη υφιστάμενων στην περιοχή, λιμενικών εγκαταστάσεων, για τους σκοπούς της αξιοποίησης των δημοσίων ακινήτων, και τους όρους υπό τους οποίους αυτή δύναται να πραγματοποιηθεί με την έκδοση κοινής υπουργικής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας. Στο ίδιο άρθρο προβλέπεται ότι τα ακίνητα που δημιουργούνται από τη μετατόπιση προς τη θάλασσα του ορίου του αιγιαλού, λόγω εκτέλεσης έργων, αποτελούν δημόσια κτήματα και μπορεί να παραχωρούνται και αυτά κατά χρήση ή να εκμισθώνονται στον κύριο της επένδυσης με απόφαση των αρμοδίων Υπουργών.

Για τον καθορισμό του χωρικού προορισμού των δημοσίων ακινήτων καταρτίζονται Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ), σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου 3986/2011, με τα οποία καθορίζονται και εγκρίνονται :

- ✓ ο βασικός χωρικός προορισμός (επενδυτική ταυτότητα) των προς αξιοποίηση ακινήτων, δηλαδή η υπαγωγή σε μία εκ των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης και όρων δόμησης του άρθρου 11 του Νόμου 3986/2011
- ✓ οι ειδικότερες χρήσεις γης που επιτρέπονται στην έκταση των προς ανάπτυξη ακινήτων και οι τυχόν πρόσθετοι περιορισμοί που αποσκοπούν στον έλεγχο της έντασης κάθε χρήσης

- ✓ οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης των προς αξιοποίηση ακινήτων
- ✓ ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου στα οριοθετημένα ακίνητα, εφόσον απαιτείται, στις οποίες μπορεί να επιβάλλονται ειδικοί όροι και περιορισμοί στις χρήσεις γης, στη δόμηση και στην εγκατάσταση και άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών
- ✓ οι περιβαλλοντικοί όροι του σχεδίου, σύμφωνα με την κατά το νόμο προβλεπόμενη στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Γ.1.3 Σκοπιμότητα – στόχοι Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Γούρνες Χερσονήσου

Η σκοπιμότητα της μεταβίβασης του Δημοσίου Ακινήτου στην περιοχή της πρώην Αμερικανικής Βάσης Γουρνών Ηρακλείου Κρήτης στο «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ) και η υπαγωγή του στις διατάξεις του Νόμου 3986/2011 είναι η εξασφάλιση της αναγκαίας πολεοδομικής ωρίμανσης και η απόδοση σε αυτό βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας, με σκοπό την αξιοποίησή του προς όφελος του δημοσίου συμφέροντος.

Στο πλαίσιο των προβλέψεων του Ν.3986/2011, η επενδυτική ταυτότητα εκφράστηκε με τη **«Μικτή Χρήση»** του άρθρου 11 παρ. Β5, στην οποία συμπεριλαμβάνονται οι χρήσεις :

- **ΘΕΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ – ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ – ΑΝΑΨΥΧΗ** (άρθρ. 11.Β.3 του Ν. 3986/2011)
- **ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ** (άρθρ. 11.Β.1 του Ν. 3986/2011)

Η ζώνη «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή» χωροθετείται προς νότο με «πρόσωπο» στην παλαιά Εθνική οδό, ενώ η ζώνη «Τουρισμός - Αναψυχή» χωροθετείται προς βορρά με «πρόσωπο» στην παραλία.

Οι προτεινόμενες (από το ΕΣΧΑΔΑ) το οποίο συνέταξε ο τεχνικός σύμβουλος του ΤΑΙΠΕΔ ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΡΓΩΝ Α.Ε.

από τη γενική κατηγορία χρήσεων γης «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή», χρήσεις, είναι οι παρακάτω:

α) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα

β) Κοινωνική πρόνοια

γ) Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς Οργανισμοί

ζ) Αθλητικές εγκαταστάσεις

η) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

ια) Χώροι συνάθροισης κοινού

ιβ) Εστίαση

ιγ) Αναψυκτήρια

ιε) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα)

ιστ) Εγκαταστάσεις Εκθεσιακών χώρων

Επισημαίνεται ότι περικόπησαν 9 από τις προτεινόμενες χρήσεις γης του Ν. 3986/2011, καθότι κρίθηκε ότι δεν ήσαν κατάλληλες για την υπό αξιοποίηση έκταση του Ακινήτου.
Οι προτεινόμενες (από το ΕΣΧΑΔΑ) από τη γενική κατηγορία χρήσεων γης «Τουρισμός - Αναψυχή» χρήσεις, είναι οι παρακάτω:

α) Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κλπ.)

β) Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα κλπ.)

γ) Τουριστικοί λιμένες, όπως αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών κλπ.

δ) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών

ε) Κοινωνική Πρόνοια

στ) Καζίνα

ζ) Αθλητικές εγκαταστάσεις

η) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

θ) Θρησκευτικοί χώροι

ι) Χώροι συνάθροισης κοινού

ια) Εστίαση

ιβ) Αναψυκτήρια

ιγ) Στάθμευση (κτήρια, γήπεδα)

ιδ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων

Επισημαίνεται ότι περικόπησαν 6 από τις προτεινόμενες ειδικές χρήσεις γης του Ν 3986/2011, καθότι κρίθηκε ότι δεν ήταν κατάλληλες για την υπό αξιοποίηση έκταση του Ακινήτου.

Οι χρήσεις γης του «Τουρισμός - Αναψυχή» εκτιμάται ότι θα βοηθήσουν στην ποιοτική αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος της περιοχής διευρύνοντας συγχρόνως την τουριστική περίοδο. Αθροιστικά, οι προτεινόμενες Χρήσεις γης για τις δύο ζώνες εκτιμάται ότι θα λειτουργήσουν ως πυρήνας δυναμικής ανάπτυξης για την περιοχή, περιορίζοντας αισθητά τα συμπτώματα της «οικονομικής κρίσης».

Επισημαίνεται ότι μετά τη δημοσίευση του Ν.4512/2018 (ΦΕΚ 5$^{Α'}$/17-1-2018), που στο άρθρο 377 αναφέρει «Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών χορηγείται ανά μία άδεια λειτουργίας καζίνο στην Κρήτη, στη Μύκονο και στη Σαντορίνη, στη γεωγραφική θέση που θα ορισθεί με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Ανάπτυξης, Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Τουρισμού", δίνεται η προοπτική εγκατάστασης στο Ακίνητο και Καζίνο.

Στον επενδυτή που θα αξιοποιήσει το Ακίνητο δύναται να παραχωρηθεί και η χρήση Αιγιαλού και Παραλίας καθώς και του λιμενίσκου που βρίσκεται στο βορειοδυτικό άκρο του ακινήτου και είχε κατασκευαστεί για τις ανάγκες της πρώην Βάσης, για τη δημιουργία τουριστικού λιμένα, σύμφωνα

με τις διατάξεις των Άρθρων 14^{A} του Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152 Α/1-7-2011), όπως αντικαταστάθηκε από το Ν. 4092/2012 (ΦΕΚ 220 Α/8-11-2012).

Γ.2 Εθνικό Πλαίσιο Χωρικού Σχεδιασμού

Γ.2.1 Σύντομη ιστορική αναφορά

Ο χωροταξικός σχεδιασμός στην Ελλάδα υπάγεται για πρώτη φορά στην αρμοδιότητα του κράτους με το άρθρο 24 του Συντάγματος του 1975. Το άρθρο 24 παρ. 2 ορίζει ότι : *«Η χωροταξική αναδιάρθρωση της χώρας, η διαμόρφωση, η ανάπτυξη, η πολεοδόμηση και η επέκταση των πόλεων και των οικιστικών γενικά περιοχών υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους, με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης»*.

Με βάση τις ανωτέρω επιταγές του συντάγματος ψηφίζεται ο Ν.360/1976 «περί Χωροταξίας και Περιβάλλοντος», ο οποίος εισάγει για πρώτη φορά τις έννοιες των χωροταξικών σχεδίων και προγραμμάτων σε ένα ιεραρχημένο σύστημα αλληλοεξαρτώμενων σταδίων σχεδιασμού και προγραμματισμού (εθνικό, περιφερειακό, ειδικό). Δυστυχώς κανένα χωροταξικό σχέδιο δεν εγκρίθηκε με βάση τις ρυθμίσεις του Ν.360/1976 και ο νόμος παρέμεινε ουσιαστικά ανενεργός.

Η αδυναμία της περιόδου 1976 – 1999 να αντιμετωπίσει αποτελεσματικά τα προβλήματα του Ελληνικού χώρου και η δυσκολία προσαρμογής της χώρας στις απαιτήσεις της Ε.Ε., οδήγησαν στην θεσμοθέτηση του Ν.2742/1999 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 207/Α/7.10.1999). Μέχρι τότε, τα μόνα κείμενα με στόχους και κατευθύνσεις για τη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση σε ευρύτερο – περιφερειακό - επίπεδο, ήταν τα Ρυθμιστικά Σχέδια της Αθήνας (Ν.1515/1985) και της Θεσσαλονίκης (Ν.1561/1985) στα οποία ενσωματώθηκαν και στοιχεία χωροταξικού σχεδιασμού και κατοχυρώθηκαν με νόμο.

Γ.2.2 Νόμος 2742/1999

Σκοπός του Ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», σύμφωνα με το άρθρο 1, είναι η θέσπιση θεμελιωδών αρχών και η θεσμοθέτηση σύγχρονων οργάνων, διαδικασιών και μέσων άσκησης χωροταξικού σχεδιασμού που προωθούν την αειφόρο και ισόρροπη ανάπτυξη, κατοχυρώνουν την παραγωγική και κοινωνική συνοχή, διασφαλίζουν την προστασία του περιβάλλοντος στο σύνολο του εθνικού χώρου και στις επιμέρους ενότητές του και ενισχύουν τη θέση της χώρας στο διεθνές και ευρωπαϊκό πλαίσιο. Με το Ν.2742/1999 εκτός από τους στόχους και τις κατευθυντήριες αρχές του χωροταξικού σχεδιασμού, καθορίζονται τα όργανα, τα μέσα, και οι μηχανισμοί εφαρμογής ελέγχου και υποστήριξής του.

Ειδικότερα καθορίζεται για όλη την χώρα ένα ιεραρχικό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού τριών επιπέδων :

- το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, το οποίο εγκρίθηκε με τη αριθμ. 6876/4871/12.6.2008 της Βουλής των Ελλήνων (Φ.Ε.Κ. 128/Α/3.7.2008) και έχει ως στόχο τον προσδιορισμό στρατηγικών κατευθύνσεων για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου σε ορίζοντα 15ετίας. Αποτελεί τη βάση αναφοράς για το συντονισμό των επιμέρους πολιτικών, προγραμμάτων και επενδυτικών σχεδίων του κράτους και της δημόσιας διοίκησης, που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη συνοχή και ανάπτυξη της χώρας.

- τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης εξειδικεύουν ή συμπληρώνουν τις κατευθύνσεις του Γενικού Πλαισίου εστιάζοντας στη χωρική διάρθρωση ορισμένων τομέων ή κλάδων παραγωγικών δραστηριοτήτων εθνικής σημασίας, δικτύων και υπηρεσιών τεχνικής, κοινωνικής και διοικητικής υποδομής εθνικού ενδιαφέροντος (με εξαίρεση τα δίκτυα και τις υπηρεσίες τηλεπικοινωνιών), καθώς και υποδομών γνώσης και καινοτομίας. Επίσης, μπορεί να αφορούν ορισμένες ειδικές περιοχές του εθνικού χώρου, όπως οι παράκτιες και νησιωτικές, οι ορεινές, οι περιοχές που υπάγονται σε διεθνείς ή ευρωπαϊκές συμβάσεις για την προστασία του περιβάλλοντος κ.α.
  Μέχρι σήμερα έχουν θεσμοθετηθεί τα Ειδικά Πλαίσια για τα Καταστήματα Κράτησης, τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, τη Βιομηχανία, τον Τουρισμό και τις Υδατοκαλλιέργειες.

✓ Τα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης καταρτίζονται για κάθε Περιφέρεια της χώρας, εξειδικεύοντας και συμπληρώνοντας τις βασικές προτεραιότητες και επιλογές του Γενικού και των Ειδικών Πλαισίων, με στόχο τον καλύτερο συντονισμό των διαδικασιών χωροταξικού σχεδιασμού και επιλογών χωρικής ανάπτυξης σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο. Παρέχουν τις κατευθύνσεις για τη χωρική διάρθρωση των βασικών διοικητικών, κοινωνικών και τεχνικών δικτύων και υπηρεσιών καθώς και για τη διοικητική και οικονομική ανασυγκρότηση του περιφερειακού χώρου. Περιλαμβάνουν επίσης κατευθύνσεις για τη χωροθέτηση των βασικών παραγωγικών δραστηριοτήτων, την ισόρροπη διάρθρωση του οικιστικού δικτύου σε περιφερειακό επίπεδο και την προστασία και διατήρηση της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς.

Η λογική της ιεράρχησης των επιπέδων χωροταξικού σχεδιασμού ανατράπηκε στη πράξη με την έγκριση των Περιφερειακών Σχεδίων, πριν την προβλεπόμενη έγκριση του Γενικού Πλαισίου από την Ολομέλεια της Βουλής των Ελλήνων.
Χωρίς λοιπόν την τυπική έγκριση από την Βουλή των Ελλήνων θεσμοθετήθηκαν δώδεκα, πλην Αττικής, Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.), τα εξής :

1. Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας αριθ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 25297/2003 (Φ.Ε.Κ. 1470/Β/9.10.2003)
2. Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου αριθ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 25290/2003 (Φ.Ε.Κ. 1487/Β/10.10.2003)
3. Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Πελοποννήσου αριθ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 25294/2003 (Φ.Ε.Κ. 1485/Β/10.10.2003)
4. Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας αριθ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 26295/2003 (Φ.Ε.Κ. 1472/Β/09.10.2003)
5. Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας αριθ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 26298/2003 (Φ.Ε.Κ. 1469/Β/9.10.2003)
6. Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Θεσσαλίας αριθ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 25292/2003 (Φ.Ε.Κ. 1484/Β/10.10.2003)
7. Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου αριθ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 26297/2003 (Φ.Ε.Κ. 1473/Β/9.10.2003)
8. Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Κρήτης αριθ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 25291/2003 (Φ.Ε.Κ. 1486/Β/10.10.2003)
9. Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Ηπείρου αριθ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 25301/2003 (Φ.Ε.Κ. 1451/Β/6.10.2003)
10. Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης αριθ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 29310/2003 (Φ.Ε.Κ. 1471/Β/9.10.2003)
11. Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Ιονίων Νήσων αριθ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 48976/2004 (Φ.Ε.Κ. 56/Β/19.1.2004)
12. Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας αριθ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 674/2004 (Φ.Ε.Κ. 218/Β/6.2.2004)

Με την υπ' αρ. 42284/13-10-2017 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ 260/Α.Α.Π./8-11-2017) εγκρίθηκε η αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης και η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού.

Γ.2.3 Κατευθύνσεις Ν.4179/2013 για την τουριστική επιχειρηματικότητα

Με τον Ν.4179/2013 (ΦΕΚ Α/175) «Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της τουριστικής επιχειρηματικότητας, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις» προβλέπονται σημαντικές διατάξεις που αφορούν και στην βελτίωση των όρων ανάπτυξης των δημόσιων ακινήτων, όπως οι ακόλουθες:

- Εισάγεται η έννοια του «οργανωμένου υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων» που είναι περιοχή που αναπτύσσεται βάσει ενιαίου σχεδιασμού, προκειμένου να λειτουργήσει κατά κύρια χρήση ως οργανωμένος χώρος ανάπτυξης δραστηριοτήτων τουρισμού-αναψυχής και άλλων

συνοδευτικών του τουρισμού δραστηριοτήτων. Ως οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων νοούνται και τα Δημόσια Ακίνητα, των οποίων ο βασικός χωρικός προορισμός σύμφωνα με τα οικεία εγκεκριμένα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 (Α'Ι52) είναι ο τουρισμός - αναψυχή (άρθρο 1 παρ. 1).

- Ορίζεται ότι για τους οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων στα νησιά Κρήτη, Ρόδο, Κέρκυρα και Εύβοια ισχύει ο ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης που προβλέπεται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για κάθε κατηγορία οργανωμένου υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων. Οι οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων της περίπτωσης αυτής πρέπει να συνδέονται λειτουργικά με εγκαταστάσεις και υποδομές ανάδειξης και αξιοποίησης περιβαλλοντικών, γεωλογικών, γεωμορφολογικών, αρχιτεκτονικών, ιστορικών, θρησκευτικών ή πολιτιστικών στοιχείων της περιοχής, οι οποίες είτε βρίσκονται στο γήπεδο εκμετάλλευσης του υποδοχέα είτε και στην ευρύτερη περιοχή αυτού (άρθρο 1 παρ. 4α).
- Στα γήπεδα εκμετάλλευσης των οργανωμένων υποδοχέων δύνανται να περιλαμβάνονται και εκτάσεις που υπάγονται σε ειδικά καθεστώτα προστασίας, όπως ιδίως χώροι αρχαιολογικού ή ιστορικού ενδιαφέροντος, δάση και δασικές εκτάσεις, καθώς και περιοχές υπαγόμενες στο εθνικό σύστημα προστατευόμενων περιοχών του ν. 3937/2011 (Α' 60). Εφόσον στους οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων περιλαμβάνονται και εκτάσεις του προηγούμενου εδαφίου, οι συγκεκριμένες εκτάσεις διέπονται από τα υφιστάμενα ειδικά νομικά καθεστώτα προστασίας. Στην περίπτωση αυτή στην οικεία πράξη έγκρισης ή καθορισμού ή οριοθέτησης και χαρακτηρισμού ή δημιουργίας εκάστου οργανωμένου υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων πρέπει να αξιολογούνται ειδικώς οι συνέπειες από τη δημιουργία και λειτουργία των οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων στις εν λόγω περιοχές και οι επιπτώσεις στο τοπίο από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις, και να τεκμηριώνεται η συμβατότητα του υπό ίδρυση υποδοχέα με τα ειδικά χαρακτηριστικά και τους στόχους διατήρησης, προστασίας και ανάδειξης των εν λόγω περιοχών.
- Τα κτίρια των τουριστικών εγκαταστάσεων τοποθετούνται σε απόσταση πενήντα (50) μέτρων τουλάχιστον από τη γραμμή παραλίας, όπως αυτή ορίζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, εφόσον έχει καθορισθεί παραλία, ή πενήντα (50) μέτρων τουλάχιστον από τη γραμμή αιγιαλού, όπως αυτή ορίζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, εφόσον δεν έχει καθορισθεί παραλία. Ειδικά οι τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες εντός σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, οι μη αμιγώς τουριστικές εγκαταστάσεις εντός Π.Ο.Τ.Α. και οι κατοικίες εντός οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων τοποθετούνται σε απόσταση τριάντα (30) μέτρων τουλάχιστον από τη γραμμή παραλίας, όπως αυτή ορίζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, εφόσον έχει καθορισθεί παραλία, ή τριάντα (30) μέτρων τουλάχιστον από τη γραμμή αιγιαλού, εφόσον δεν έχει καθορισθεί παραλία (άρθρο 5 παρ. 3).
- Σε οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα, καθώς και σε τουριστικά καταλύματα πέντε (5) ή τεσσάρων (4) αστέρων επιτρέπεται η

εγκατάσταση χώρων εστίασης και αναψυχής, αποδυτηρίων, συγκροτημάτων υγιεινής, εγκαταστάσεων αθλοπαιδιών και παιδικών χαρών, μέγιστου ύψους 3,5 μέτρων μέχρι τη γραμμή παραλίας (άρθρο 5 παρ. 4).

- Κατά την διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης κύριων, μη κύριων και σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων μπορεί να εγκρίνεται η δημιουργία μονάδων αφαλάτωσης για την κάλυψη των αναγκών σε νερό του τουριστικού καταλύματος (άρθρο 38 παρ. 4).
- Συμπληρώνεται το άρθρο 12 του ν. 3986/2011 με νέα παράγραφος 9α ως εξής: «9. α. Τα προεδρικά διατάγματα του παρόντος μπορεί να περιέχουν ρυθμίσεις και για τις συνεχόμενες προς το δημόσιο ακίνητο ζώνες αιγιαλού και παραλίας με σκοπό τη δημιουργία τουριστικών λιμένων των άρθρων 14 που στη συνέχεια χωροθετούνται με τη διαδικασία του άρθρου 13. Στις περιπτώσεις αυτές, με τις κοινές υπουργικές αποφάσεις του άρθρου 13 εγκρίνονται επιπλέον και τα προτεινόμενα λιμενικά έργα για τη δημιουργία των τουριστικών λιμένων, οι απαιτούμενες προσχώσεις και έργα εκσκαφής για τη διάνοιξη εσωτερικών λιμενολεκανών, καναλιών ή/και προστατευτικών νησίδων, τα αναγκαία έργα υποδομής, καθώς και οι εγκαταστάσεις και τα κτίρια επί της χερσαίας ζώνης, ύστερα από υποβολή των δικαιολογητικών που ορίζονται στην παράγραφο 2 του άρθρου 31 του ν. 2160/1993, όπως ισχύει. Στις πιο πάνω περιπτώσεις, στην έκδοση των αποφάσεων του άρθρου 13 συμπράττει και ο Υπουργός Τουρισμού (άρθρο 42, παρ. 3),

Γ.2.4 Χωροταξικές κατευθύνσεις / προοπτικές περιοχής μελέτης

Α) Απόφαση 16/23-9-1981 (ΦΕΚ 654 Β΄/1981) του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος και τροποποιητική Διυπουργική Απόφαση 22292/4915/6-9-1999 (ΦΕΚ 1768 Β΄/1999)

Με την 16/23-9-1981 Απόφαση του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (Ε.Σ.Χ.Π.), προτείνονταν χρήσεις που αφ' ενός επεδίωκαν να προσδώσουν στο Ηράκλειο Κρήτης το ρόλο του πόλου έλξης του πληθυσμού και του εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, κοινωνικού, νοσηλευτικού, συγκοινωνιακού κέντρου και του κέντρου μεταποίησης, διαμετακομιστικού εμπορίου, διοικητικών υπηρεσιών και τουριστικών δραστηριοτήτων και αφ' ετέρου οργάνωνε την ευρύτερη περιοχή σε ζώνες χρήσεων.

Η έκταση του Ακινήτου ανήκε στην οικιστική ενότητα Γουβών και στη ζώνη Α και ήταν χαρακτηρισμένη ως στρατιωτική εγκατάσταση, χαρακτηρισμός ο οποίος όμως έχει αρθεί μετά την επίσημη αναγγελία από τον Υπουργό Εθνικής Άμυνας (19/11/95), της αποδέσμευσης της έκτασης από το ΥΠΕΘΑ. Οι μόνες χρήσεις που προτείνονται στην ευρύτερη περιοχή του Ακινήτου είναι συνολικά τρεις ζώνες ανατολικά και δυτικά της περιοχής μελέτης με χρήση αναψυχή - τουρισμό - παραθεριστική κατοικία.

Η τροποποίηση της 16/23.9.81 Απόφασης του Ε.Σ.Χ.Π. «Περί εγκρίσεως του συστήματος Οργανώσεως των οικιστικών περιοχών (συμπεριλαμβάνεται και η περιοχή Γουβών) του Πολεοδομικού Συγκροτήματος του Ηρακλείου και της ευρύτερης περιοχής του», αφορά κυρίως τον καθορισμό περιοχών αφ' ενός για οικιστική χρήση και αφ' ετέρου για εγκατάσταση βιομηχανιών – βιοτεχνιών

Β) Μελέτη αξιοποίησης της δημόσιας έκτασης Γουρνών Ηρακλείου Κρήτης – Πολεοδομική Μελέτη (2003) Β΄ Φάσης

- Προσδιορίσθηκε το πλαίσιο ανάπτυξης της έκτασης, σε συνδυασμό με τον προσδιορισμό των μέσων προώθησης και υλοποίησης των αναγκαίων επενδύσεων και το πλαίσιο των περιορισμών, όρων και δεσμεύσεων – των προδιαγραφών, που είναι δυνατόν να χαρακτηρίσουν το αναπτυξιακό και επενδυτικό σχέδιο.
- Συντάχθηκε η προέγκριση χωροθέτησης, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της ΚΥΑ 69269/5387/90.
- Εκπονήθηκε η Πολεοδομική Μελέτη της έκτασης του Ακινήτου
-

Παρακάτω θα επισημανθούν τα βασικά σημεία της ως άνω Πολεοδομικής Μελέτης, που πρότεινε δύο ομάδες χρήσεων-λειτουργιών: Το Πάρκο Ειρήνης και Ανάπτυξης και την οικιστική χρήση α΄ κατοικίας (στο τμήμα του Ακινήτου που χρησιμοποιεί η Πολεμική Αεροπορία).

Το Πάρκο Ειρήνης και Ανάπτυξης προτάθηκε να γίνει μια Οργανωμένη Περιοχή Παροχής Υπηρεσιών (Ο.Π.Π.Υ) που θα αποτελείται από δύο λειτουργικές ενότητες και τρεις πολεοδομικές υποενότητες :

- το ***Επιχειρηματικό Πάρκο*** και
- το ***Θεματικό Πάρκο Αναψυχής***

Οι δυο λειτουργικές ενότητες επιμερίζονται σε δυο βασικές ζώνες, που το βασικό τους χαρακτηριστικό είναι ότι η μεν πρώτη, το Επιχειρηματικό Πάρκο, αναπτύσσεται στο νότιο και νοτιοδυτικό δομημένο τμήμα της πρώην αμερικάνικης βάσης και η δε δεύτερη στο βόρειο αδόμητο τμήμα.

Η πολεοδομική οργάνωση και ειδικότερα η ρυμοτόμηση της έκτασης θα πρέπει να συμβάλλει στην ανάδειξη της έκτασης ως ένα ελκτικό χώρο, με δυνατότητες ευέλικτου σχεδιασμού στην κλίμακα της υλοποίησης των έργων και σαφώς θα πρέπει να χαρακτηρίζεται από τις αρχές της βιώσιμης, της ήπιας ανάπτυξης.

Για την πρώτη πολεοδομική υποενότητα του Επιχειρηματικού Πάρκου προτείνονται οι παρακάτω χρήσεις: Διοίκηση, Εμπορικές εκθέσεις, Συνεδριακό Κέντρο, Ερευνητικό Κέντρο, Κέντρο Κατάρτισης, Γραφεία, Μικρά καταστήματα, Αναψυκτήρια-εστιατόρια, Αθλητισμός, Κοινόχρηστοι χώροι

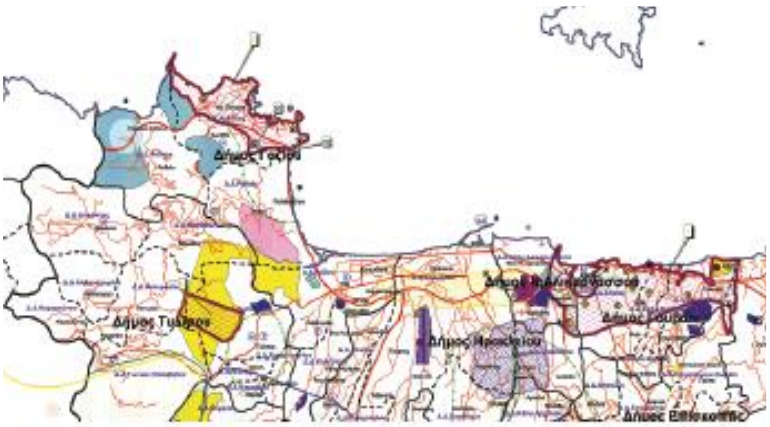
Για τη δεύτερη πολεοδομική υποενότητα του Θεματικού Πάρκου Αναψυχής προτείνονται οι παρακάτω χρήσεις: Αναψυχή, και Τουρισμός, που κατ' αντιστοιχία ανήκουν οι κάτωθι λειτουργίες : Θεματικό Πάρκο / Αθλητισμός / Πολιτισμός, στην πρώτη και Τουριστική μονάδα εργασιακού τουρισμού στη δεύτερη.

Στα οικοδομικά τετράγωνα που επιτρέπεται η χρήση «Τουρισμός», επιτρέπονται ξενώνες και Ξενοδοχεία ΑΑ΄ και Α΄ κατηγορίας, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, εμπορικά καταστήματα, εστιατόρια, αναψυκτήρια και αθλητικές εγκαταστάσεις. Οι προτεινόμενες χρήσεις συγκροτούν με ένα ενιαίο τρόπο ένα οργανωμένο, συγκροτημένο και πολεοδομημένο χώρο, επομένως ένα Πάρκο. Το Πάρκο επονομάζεται Ειρήνης και Ανάπτυξης διότι οι προτεινόμενες χρήσεις χρησιμοποιώντας τις υψηλής τεχνολογίας τηλεπικοινωνίες συμβάλλουν στην ανάπτυξη και είναι στην υπηρεσία της Ειρήνης μετά την αποστρατικοποίηση της βάσης.

Γ) Ζώνη Ειδικά Ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.)

Σύμφωνα με την 34495/07/13-8-2007 Απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 405/ΑΑΠΘ/6-9-2007), με την οποία εγκρίθηκαν οι γενικές κατευθύνσεις ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.) ιδιοκτητών γης περιοχών Νομού Ηρακλείου εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 καθώς και εκτός οικισμών μέχρι 2000 κατοίκων. Η έκταση του Ακινήτου της πρώην Αμερικανικής Βάσης εμπίπτει στη ζώνη Π.Ε.Ρ.Π.Ο. ΖΟΑ1 του Δήμου Γουβών επιφάνειας 19.887 στρ. με χρονοδιάγραμμα πολεοδόμησης που καλύπτει διάστημα 10 ετών. Με το ΣΧΟΟΑΠ που εγκρίθηκε στη συνέχεια προσδιορίσθηκαν τέσσερις περιοχές ΠΕΡΠΟ με σχετικές Χρήσεις και όρους δόμησης.

Δ) Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Γουβών Νομού Ηρακλείου

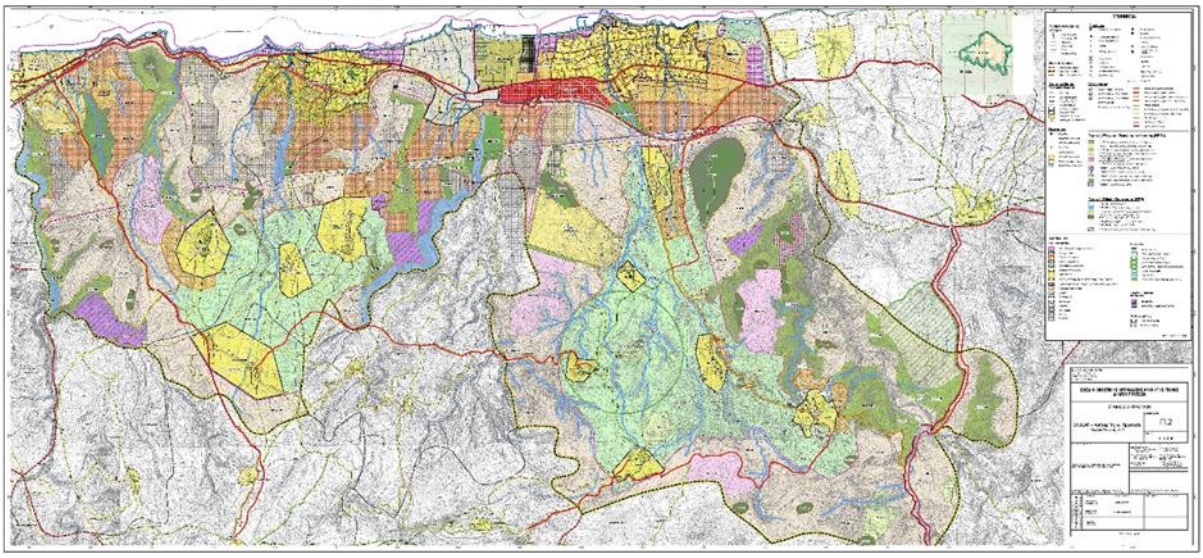


Με την 787/5-2-2010 Απόφαση του Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 60 ΑΑΠΘ/26-2-2010) εγκρίθηκε το ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Γουβών, που περιλαμβάνει και το Ακίνητο της πρώην Αμερικανικής Βάσης.

Στο ΣΧΟΟΑΠ περιλαμβάνονται οι εξής επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

1. Κατοικία μόνο για την περιοχή, στην οποία αναπτύσσεται ο πρώην οικισμός αξιωματικών (που χρησιμοποιεί το Γ.Ε.Α.).
2. Κτίρια εκπαίδευσης – έρευνας
3. Ενυδρεία και συναφείς εγκαταστάσεις
4. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες
5. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις
7. Συνεδριακό Κέντρο
8. Εστιατόρια χωρητικότητας έως 500 άτομα (μέγιστη δυναμικότητα για όλη την έκταση της ΠΑΒΓ)
9. Αναψυκτήρια χωρητικότητας έως 500 άτομα (μέγιστη δυναμικότητα για όλη την έκταση της ΠΑΒΓ)
10. Ξενώνες, ως υποστηρικτικές εγκαταστάσεις διαμονής και διαβίωσης των παραπάνω χρήσεων 2-3-4-6 & 7 (μέγιστη δυναμικότητα για όλη την έκταση της ΠΑΒΓ 200 κλίνες)
11. Χώροι συνάθροισης κοινού
12. Κτίρια Διοίκησης φορέων τοπικής Αυτοδιοίκησης Α΄ και Β΄ βαθμού και των Εταιρειών & Οργανισμών, στις οποίες αυτοί συμμετέχουν.
13. Εκθεσιακό Κέντρο και εκθεσιακοί χώροι
14. Κτίρια – γήπεδα στάθμευσης
15. Εμπορικά καταστήματα με μέγιστη συνολική επιφάνεια ανά κατάστημα 200 τ.μ.
16. Κέντρο Υγείας αστικού τύπου
17. Ελικοδρόμιο

Στο ΣΧΟΟΑΠ το συγκεκριμένο ακίνητο (Πρώην Αμερικάνικη Βάση Γουρνών) προτείνεται να μετατραπεί σε πολιτιστικό – παιδαγωγικό πνεύμονα του δήμου υπερτοπικής σημασίας. Για το σκοπό αυτό θα γίνει μελέτη πολεοδόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1337/83, όπως ισχύει σήμερα. Επισημαίνεται ότι μέχρι σήμερα δεν έχει εγκριθεί σχετική μελέτη.



Σύμφωνα με τ΄ αναγραφόμενα στο άρθρο 2 της ως άνω Απόφασης, οι βασικές αρχές του πολεοδομικού σχεδιασμού του Δήμου αποτελούν τη συνισταμένη :

- της παρατηρούμενης ενδογενούς οικιστικής ανάπτυξης
- των διαπιστωμένων προβλημάτων και αναγκών
- των διαφαινόμενων χωρικών επιπτώσεων και αναγκών προστασίας περιβαλλοντικών και ιστορικών – πολιτιστικών πόρων
- των γενικών αρχών που διατυπώνονται στο εγκεκριμένο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο της Περιφέρειας Κρήτης.

Στο Άρθρο 3 της Απόφασης αναλύονται οι προτάσεις που αναφέρονται στο Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου σχετικά με :

- Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
- Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)
- Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων (ΠΙΧ)
- Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ)

Οι περιοχές οικιστικής ανάπτυξης αναφέρονται σε δύο βασικές κατηγορίες χρήσεων. Αφενός μεν σε οικιστικές χρήσεις και αφετέρου σε παραγωγικές δραστηριότητες και βιοτεχνικές χρήσεις.

Οι οικιστικές περιοχές είναι:

- Περιοχές εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης (Γούρνες)
- Περιοχές με σχέδιο πόλης υπό θεσμοθέτηση. (Κοκκίνη Χάνι, Καρτέρος, Κάτω Γούβες)
- Οριοθετημένοι οικισμοί
- Περιοχές επέκτασης εκτός των υφιστάμενων η υπό θεμοθέτηση ορίων ρυμοτομικού σχεδίου (Καρτερού – Γουρνών – Κάτω Γουβών) και εκτός των θεσμοθετημένων ορίων οικισμών (Εληά – Γούβες – Καλό Χωριό – Κόξαρη)
- Περιοχή Πρώην Αμερικάνικης Βάσης Γουρνών

- Περιοχή Κεντρικών Λειτουργιών – Πολεοδομικό Κέντρο
- Περιοχή παραθεριστικής κατοικίας
- Περιοχές αναζήτησης ΠΕΡΠΟ – Εγκεκριμένοι ή υπό έγκριση οικοδομικοί συνεταιρισμοί

Το Άρθρο 4 με τίτλο Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων καθορίζονται οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης στις επιμέρους περιοχές του Δήμου Γουβών. Η παράγραφος 4.4 του ως άνω Άρθρου καθορίζει τα προαναφερόμενα για την «Περιοχή της Πρώην Αμερικανικής Βάσης Γουρνών (ΠΑΒΓ)» (αναλυτικά αναγράφονται στο Κεφάλαιο «Υφιστάμενο Πολεοδομικό καθεστώς Ακινήτου).
Στην παρ. 4.7 αναφέρει σχετικά με τις Περιοχές ΠΕΡΠΟ:
Στο Χάρτη Π2 απεικονίζονται 4 περιοχές αναζήτησης ΠΕΡΠΟ β' κατοικίας. Στο σύνολο του Δήμου Γουβών μπορούν να αναπτυχθούν περιοχές ΠΕΡΠΟ (επιπλέον των υλοποιημένων προγραμμάτων), συνολικού εμβαδού 800 στρεμμάτων για την περίοδο 2010-2015 και 900 στρεμμάτων για την περίοδο 2015-2020.
Όροι και περιορισμοί δόμησης:
Σε όλες τις παραπάνω περιοχές αναζήτησης ΠΕΡΠΟ, ισχύουν οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης που έχουν προσδιοριστεί με την παρούσα για κάθε περιοχή ΠΕΠ και ΠΕΠΔ που συμπίπτει με τις περιοχές αυτές.
Ο ανώτατος συντελεστής που θα ισχύει στις περιοχές ΠΕΡΠΟ που θα πολεοδομηθούν είναι 0,4 και η ελάχιστη αρτιότητα κατάτμησης 500 τ.μ.

Στο Άρθρο 5, εκτός των άλλων, υπάρχει αναφορά Μορφολογικών όρων και περιορισμών για τα υπό ανέγερση κτίρια (αναλυτικά αναγράφονται στο Κεφάλαιο «Υφιστάμενο Πολεοδομικό Καθεστώς Ακινήτου»).
Στο Άρθρο 6 αναγράφονται Μελέτες, Έργα και Μέτρα που πρέπει να ληφθούν για την Οδοποιία, τις Λιμενικές εγκαταστάσεις, την Ύδρευση, την Αποχέτευση, την Άρδευση, τη Διαχείριση απορριμμάτων, την Ενέργεια, την Ασφάλεια και Προστασία των οικισμών, τον Πρωτογενή και τον Δευτερογενή Τομέα.
Η Απόφαση τελειώνει με τα Άρθρα 7 και 8, όπου προτείνονται :
- Το πρόγραμμα μελετών και έργων υλοποίησης του ΣΧΟΟΑΠ
- Το πρόγραμμα ενεργοποίησης του ΣΧΟΟΑΠ.

Ε) Πολεοδομικές Μελέτες οικισμών Γουρνών και Κάτω Γουβών

Πλησίον της περιοχής μελέτης υπάρχουν δυο οικισμοί. Πρόκειται για τους παράκτιους οικισμούς Γούρνες και Κάτω Γούβες ανάμεσα στους οποίους βρίσκεται η έκταση. Και για τους δυο οικισμούς έχουν εκπονηθεί Πολεοδομικές μελέτες.

Ο οικισμός των Γουρνών ήταν χαρακτηρισμένος κατ' αρχήν ως οικισμός προ του '23 και πολεοδομήθηκε μαζί με τις νέες επεκτάσεις, οι οποίες εφάπτονται της έκτασης της πρώην Βάσης. Ένα ρέμα που τον διατρέχει σχεδόν παράλληλα με το όριο της βάσης έχει χαρακτηρισθεί χώρος πρασίνου δίνοντας τη δυνατότητα της οργάνωσης ενός χώρου περιπάτου ως τη θάλασσα. Επίσης υπάρχουν άλλοι μικροί κοινόχρηστοι χώροι, διάσπαρτες μικρές πλατείες, μικροί χώροι αθλητισμού. Ίδια είναι και η εικόνα που παρουσιάζεται και στην ανατολική πλευρά της έκτασης στις Κάτω Γούβες. Επιπλέον στον οικισμό αυτό υπάρχει μια μεγάλη ξενοδοχειακή μονάδα με μεγάλη μαρίνα. Και στις δύο εκατέρωθεν περιοχές η κατάτμηση είναι πολύ μεγάλη.

Η Πολεοδομική Μελέτη του οικισμού Γουρνών εγκρίθηκε με την 22566/27-5-2005 Απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 840 Δ΄/5-8-2005). Στους οικοδομήσιμους χώρους, που χαρακτηρίζονται στα Διαγράμματα της Πολεοδομικής Μελέτης με το στοιχείο Α επιτρέπονται οι χρήσεις «Αμιγούς Κατοικίας» ενώ σ' αυτούς που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Γ επιτρέπονται οι χρήσεις «Γενικής Κατοικίας», ενώ προβλέπονται οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης. Η Πολεοδομική Μελέτη του οικισμού Κάτω Γουβών έχει ολοκληρωθεί και έχει κατατεθεί για έγκριση στο ΥΠΕΝ.

ΣΤ) Ρυθμιστικό Σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος Οικιστικού Συγκροτήματος Ηρακλείου

Η Α΄ Φάση της Μελέτης Ρ.Σ.Η. παραδόθηκε στις 22-11-2010 και εγκρίθηκε στις 4-5-2012. Το 2013 ολοκληρώθηκε η Β΄ Φάση της Μελέτης, που προωθήθηκε για θεσμοθέτηση. Με βάση τις μεταρρυθμίσεις που προωθούνται από το ΥΠΕΝ για τον Χωροταξικό και Πολεοδομικό σχεδιασμό (Ν. 4629/2014, ΦΕΚ 142 Α'/28-6-2014), φαίνεται ότι το Ρυθμιστικό Σχέδιο Ηρακλείου δε θα θεσμοθετηθεί. Παρ' όλα αυτά, κρίνεται σκόπιμο να επισημανθούν ορισμένα σημεία από τη Μελέτη της Β΄ Φάσης του Ρ.Σ.Η.:

• Οι Γούρνες, μαζί με τον χώρο της όμορης Πρώην Αμερικάνικης Βάσης (ΠΑΒ) και το νέο προτεινόμενο από το εγκεκριμένο ΣΧΟΟΑΠ, υπερτοπικό πολεοδομικό κέντρο στην περιοχή νότια της ΠΑΒ μετεξελίσσονται στο νέο διοικητικό – πολιτιστικό – παιδαγωγικό κέντρο της ανατολικής παραλιακής χωρικής υποενότητας. Επίσης ενισχύεται ο ρόλος του ως κέντρο παροχής τουριστικών – παραθεριστικών υπηρεσιών με έμφαση στην βελτίωση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών.

• Η πρώην Αμερικανική Βάση στις Γούρνες προτείνεται να αναπτυχθεί όπως έχει χαρακτηριστεί από το νέο ΣΧΟΟΑΠ Γουβών ως πολιτιστικός παιδαγωγικός πνεύμονας υπερτοπικής σημασίας, με τα συγκεκριμένα ποσοστά πρασίνου και δόμησης, συμπεριλαμβάνοντας τις προτεινόμενες από την

παρούσα μελέτη μοναδιαίες μητροπολιτικής εμβέλειας πολιτιστικές υποδομές - μέγαρο μουσικής, ανοικτό θέατρο και συνεδριακό κέντρο, υποδομές έρευνας νέες και επέκταση των ήδη υφιστάμενων για την θαλάσσια βιολογία (ΙΘΑΒΙΚ) και γενικότερα την ωκεανογραφία (ΕΛΚΕΘΕ – πιθανή επέκταση στην Κρήτη), το θαλάσσιο περιβάλλον και τη θαλάσσια στρατηγική, υποδομές παιδαγωγικού χαρακτήρα με δημιουργία παραρτήματος του Πολυτεχνείου Κρήτης με νέα τμήματα και δημιουργία νέων τμημάτων του Πανεπιστημίου Κρήτης προσανατολισμένα στο περιβάλλον και τις πράσινες τεχνολογίες και προσαρμοσμένα στον αναπτυξιακό ρόλο του Ηρακλείου.

• Το ΕΛ.ΚΕ.Θ.Ε., ο «Θαλλασόκοσμος», το Διεθνές Εκθεσιακό Κέντρο Κρήτης, αλλά και διοικητικές λειτουργίες (στέγαση υπηρεσιών Δήμου Χερσονήσου, σχολικά διδακτήρια) αποτελούν χρήσεις που δείχνουν και εδραιώνουν την τοπική βούληση για αξιοποίηση της έκτασης με κοινωφελή κριτήρια για την χωροθέτηση χρήσεων αναψυχής και πολιτιστικών δομών τοπικής σημασίας.

• Ο στρατηγικός χαρακτήρας της αξιοποίησης της Π.Α.Β.Γ., είναι επιδίωξη για τη λειτουργική ολοκλήρωση του χώρου και απόδοσής του στην τοπική κοινωνία. Παράλληλα, η αξιοποίηση και λειτουργική ενοποίηση του παράκτιου μετώπου της πρώην βάσης, με τη Νήσο Δια (ή Ντία), αναμένεται να προσδώσει χαρακτήρα ολοκληρωμένης προσέγγισης στην αξιοποίηση και σύνδεση περιβάλλοντος και πολιτισμού/ αναψυχής με στόχο τη διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος της περιοχής.

Γ.2.5 Κατευθύνσεις σχεδιασμού

Σε περιοχές όπου παρατηρείται έλλειμμα υδατικών πόρων η τουριστική ανάπτυξη ή η χωροθέτηση απαιτητικών σε νερό υποδομών, χρήσεων και λειτουργιών είναι δυνατή υπό την προϋπόθεση κάλυψης των αναγκών σε νερό με κατάλληλο κατά περίπτωση τρόπο (όπως δημιουργία ταμιευτήρων, χρήση ανακυκλωμένου νερού, αφαλάτωση).

Κατά την επιλογή και χωροθέτηση περιοχών από το πολεοδομικό σχεδιασμό που προορίζονται για τουριστική ανάπτυξη, λαμβάνεται υπόψη η ανάγκη προστασίας του τοπίου και η φέρουσα ικανότητα των περιοχών με την ιδιαίτερη επισήμανση ότι η ανεπάρκεια και υπέρβαση της αντοχής των πόρων πρέπει να αποτελεί απαγορευτικό κριτήριο για τη χωροθέτηση ζωνών ή τουριστικών μονάδων.

Στις ιδιαίτερα αναπτυγμένες περιοχές, να καθορίζονται ζώνες αναβάθμισης του οικιστικού (αστικού και εξωαστικού), μέσω πολεοδομικών παρεμβάσεων, αναπλάσεων κοινόχρηστων και ιδιωτικών χώρων, κ.λπ.

Στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού να καθορίζονται ζώνες για την οργάνωση του άτυπα διαμορφωμένου εξωαστικού χώρου.

Είναι απαραίτητη η επιβολή προτύπων και εξειδικευμένων κανόνων για τον πολεοδομικό σχεδιασμό, τη δόμηση και την εκτέλεση έργων με γνώμονα τη διαφύλαξη των χαρακτηριστικών και της κλίμακας και την ανάδειξη του φυσικού και δομημένου χώρου (τοπική αρχιτεκτονική, υλικά και μορφές δόμησης, περιορισμός των γεωμετρικών χαρακτηριστικών δρόμων και λοιπών έργων στο αναγκαίο, για την εξυπηρέτηση των περιοχών, μέτρο, κ.α.).

Απαιτείται η προσαρμογή της νομοθεσίας κατά τρόπο, ώστε να μην απαιτούνται έργα υποδομής δυσανάλογης κλίμακας με τις απαιτήσεις ανάπτυξης μικρού μεγέθους καταλυμάτων εναλλακτικού τουρισμού σε περιοχές με βραχώδες και με έντονο ανάγλυφο τοπίο.

Όλες οι τουριστικές κατασκευές πρέπει να προσαρμόζονται στην κλίμακα και τη φυσιογνωμία του τόπου, να χρησιμοποιούνται υλικά παραδοσιακά και φιλικά προς το περιβάλλον καθώς και τεχνολογίες φιλικές προς το περιβάλλον (βιοκλιματικός σχεδιασμός).

Τα δίκτυα ενέργειας και τηλεπικοινωνιών να υπογειοποιηθούν.

Επέκταση νομοθετικού πλαισίου για την ανάπτυξη και εφαρμογή τοπικών συμφώνων ποιότητας.

Γ.2.6 Γενική θεώρηση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Περιφέρειας Κρήτης

Με την υπ' αρ. 42284/13-10-2017 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ 260/Α.Α.Π./8-11-2017) εγκρίθηκε η αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης και η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού.

Το ΠΧΠ στοχεύει σε:

1. Ενίσχυση του διεθνούς και ευρωπαϊκού προσανατολισμού της Περιφέρειας Κρήτης, με έμφαση στους εξής στρατηγικούς στόχους:

I. προώθηση πολιτικών εξωστρέφειας και ενίσχυση/ εξειδίκευση των πολιτικών συνεργασίας και πολιτιστικών ανταλλαγών

II. υποστήριξη της ερευνητικής και τεχνολογικής δραστηριότητας

III. ολοκλήρωση της υλοποίησης των διευρωπαϊκών υποδομών μεταφορών και εμπλουτισμός του συστήματος με τις απαραίτητες νέες στρατηγικού χαρακτήρα υποδομές. IV. ενίσχυση της ετοιμότητας να υποδεχθεί χερσαίες εγκαταστάσεις για τυχόν διεθνείς αγωγούς Φ/Α ή/ και για την έρευνα και πιθανή εκμετάλλευση υδρογονανθράκων,

2. Προώθηση της χωρικής ολοκλήρωσης της Περιφέρειας με έμφαση στους εξής στρατηγικούς στόχους:

I. συνεχή βελτίωση του μορφωτικού επιπέδου του πληθυσμού, ενίσχυση της κατάρτισης και μέσω αυτής βελτίωση του επιπέδου των γνώσεων, των ικανοτήτων και της παραγωγικότητας του ανθρώπινου δυναμικού.

II. ανασυγκρότηση του γεωργοπεριβαλλοντικού αγροτοδιατροφικού τομέα, προς την κατεύθυνση ανάπτυξης ενός σύγχρονου προτύπου αγροτικής οικονομίας, και σύνδεσης της αγροτικής παραγωγής με τον ποιοτικό τουρισμό.

III. προώθηση καινοτομικών πρωτοβουλιών στον τομέα του τουρισμού, μέσω πιλοτικών εγχειρημάτων, για τη μετάβαση προς έναν ποιοτικό, διαφοροποιημένο, οργανωμένο και πολυθεματικό τουρισμό, οικονομικά αποδοτικό.

IV. ενεργειακή αναβάθμιση της Κρήτης με έμφαση στη διασύνδεση με το ηπειρωτικό σύστημα μεταφοράς και την ελεγχόμενη ανάπτυξη επιδεικτικών πιλοτικών και παραγωγικών εφαρμογών ΑΠΕ, κατά προτεραιότητα προς συγκεντρωμένους υποδοχείς.

V. ολοκλήρωση του συστήματος μεταφορών σε δια- περιφερειακό και ενδοπεριφερειακό επίπεδο και στη λειτουργική του σύνδεση με τις μεγάλες διεθνείς θαλάσσιες λεωφόρους

3. Ολοκλήρωση των αναγκαίων χωρικών δράσεων για την προώθηση ενός προτύπου χωρικής οργάνωσης με παρεμβατικό χαρακτήρα και έμφαση στους εξής στρατηγικούς στόχους: Τεύχος ΑΑΠ 260/08.11.2017 ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ 2593

I. οργάνωση του οικιστικού δικτύου σε αναφορά με τις αναπτυξιακές ενότητες

II. αλλαγή του προτύπου κατανάλωσης του χώρου με περιορισμό της άμετρης κατανάλωσης γης που πραγματοποιείται εις βάρος γεωργικών και δασικών εκτάσεων

III. προώθηση της συγκεντρωμένης ανάπτυξης των χρήσεων γης και των δραστηριοτήτων στον χώρο,

IV. εμπλουτισμό των πόλεων της Κρήτης με λειτουργίες υπερτοπικού χαρακτήρα

V. υποστήριξη συνδυασμένης πολιτικής προστασίας και ανάδειξης του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

VI. αλλαγή του προτύπου ανάπτυξης της τουριστικής δραστηριότητας με επιδίωξη αποφόρτισης των υψηλών πιέσεων και, αναβάθμισης του δομημένου χώρου στην υπεραναπτυγμένη βόρεια ακτή, και περιορισμό ανάπτυξης μορφών μαζικού και μονοθεματικού τουρισμού.

Στο Κεφάλαιο Γ΄: ΠΡΩΤΥΠΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ στην παρ. 2 του Άρθρου 6 για τις «Ευρύτερες χωρικές ενότητες» αναγράφονται τα εξής:

2. Χωρικές ενότητες αστικής/ οικιστικής/ τουριστικής ανάπτυξης και παραθεριστικής κατοικίας.

Οι ευρύτερες χωρικές ενότητες όπου αναπτύσσονται η αστική/ οικιστική /τουριστική δραστηριότητα και η δραστηριότητα της παραθεριστικής κατοικίας ταυτίζονται με και εντοπίζονται σε μεγάλο βαθμό στις κρίσιμες παράκτιες περιοχές και χαρακτηρίζονται συνήθως από ιδιαιτέρως έντονο ανταγωνισμό χρήσεων γης και οικονομικών δραστηριοτήτων.

Επιλέγονται ως πρότυπο εξέλιξης της τουριστικής δραστηριότητας οι ήπιες μορφές πολυθεματικού τουρισμού, εναλλακτικού και ποιοτικά αναβαθμισμένου τύπου στα ορεινά και ημιορεινά σύνολα ή μορφές τουρισμού ενταγμένες σε οργανωμένους υποδοχείς. Στην υπεραναπτυγμένη βόρεια ακτή επιδιώκεται η ανάληψη δράσεων αποφόρτισης των υψηλών πιέσεων και αναβάθμισης του δομημένου χώρου και αποφεύγεται στο μέτρο του δυνατού η έγκριση νέων αιτημάτων για ανάπτυξη μορφών μονοθεματικού μαζικού τουρισμού. Η ζήτηση για παραθεριστική κατοικία, στο βαθμό που αυτό είναι εφικτό, οδηγείται με συγκεκριμένα μέτρα και δράσεις μέσω και των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων προς το εσωτερικό, στους πολυπληθείς ορεινούς και ημιορεινούς οικισμούς.

Οριοθετούνται ζώνες τουριστικής ανάπτυξης. Οι κατευθύνσεις για τον λοιπό - εκτός των ως άνω οριζόμενων ζωνών - παράκτιο «εκτός σχεδίου» χώρο είναι η θεσμοθέτηση διατάξεων, από τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού, ώστε να περιορίζεται αποτελεσματικά η εκτός σχεδίου δόμηση για παραθεριστική κατοικία, με διοχέτευσή της κατά το δυνατόν στο δίκτυο των οικισμών.

Στην παράγραφο 3 του άρθρου 7 (Δυνατότητες υποδοχής μεγάλων επενδύσεων), αναφέρονται τρείς σημαντικές εκτάσεις του Δημοσίου (αεροδρομίου Ν. Καλαντζάκης, Α/Σ Λινοπεραμάτων, πρώην Αμερικάνικης Βάσης Γουρνών), που έχουν τη δυνατότητα να υποδεχθούν παραγωγικές δραστηριότητες εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας στου τριτογενή τομέα. Ως στρατητική κατεύθυνση προτείνεται η απόδοσή τους σε χρήσεις συνεδριακών/ερευνητιικών/πολυθεματικών

κέντρων συνδυασμένων με ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους και πολυθεματικά πάρκα αθλητικών δραστηριοτήτων και τουρισμού – αναψυχής.
Περιορίζεται κατά το δυνατό η εγκατάσταση στην Κρήτη μεγάλων επενδύσεων μονοθεματικού τουρισμού, σύμφωνα με το πρότυπο χωρικής ανάπτυξης, οι οποίες εφόσον εμπίπτουν εντός των περιοχών με φέρουσα ικανότητα φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου ή και σε ζώνες τοπίου διεθνούς, εθνικής ή περιφερειακής σημασίας θα είναι ήπιου ή πρότυπου χαρακτήρα. Επιδιώκεται σταθερά η βελτίωση της απόδοσης του κλάδου και της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού προϊόντος στο πλαίσιο της ασκούμενης δημοσιονομικής πολιτικής καθώς και η προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος ως προϋπόθεση για την επιβίωση και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του.

Στο Κεφάλαιο Δ': ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ στην παρ. 2 του Άρθρου 12 για τη «Χωρική οργάνωση και ανάπτυξη του παράκτιου, νησιωτικού και ορεινού χώρου» αναγράφονται τα εξής:

2. Παράκτιες ζώνες αστικής, οικιστικής, τουριστικής ανάπτυξης και παραθεριστικής κατοικίας (Χάρτης Π.2α).

Οι ευρείες ζώνες όπου αναπτύσσονται οι αστικές, οικιστικές, τουριστικές δραστηριότητες και οι χρήσεις παραθεριστικής κατοικίας είναι κοινές και εντοπίζονται στις κρίσιμες παράκτιες περιοχές. Η ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων αστικοποιημένων ζωνών προϋποθέτει εξειδικευμένο φυσικό χωροταξικό/ πολεοδομικό σχεδιασμό, με σαφή κατεύθυνση την καταλληλότητα και την συμβατότητα των χρήσεων, την απόκτηση χώρων για κοινόχρηστους και κοινωφελείς σκοπούς, την προστασία και ανάδειξη των στοιχείων του φυσικού και του πολιτιστικού περιβάλλοντος, την υιοθέτηση των αρχών της συμπαγούς πόλης και την ανάληψη δράσεων για την αντιμετώπιση της νόμιμης εκτός σχεδίου και της αυθαίρετης δόμησης.

Σε τυχόν αναθεωρήσεις εγκεκριμένων ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ, καθώς και στις εκπονούμενες Μελέτες ΤΧΣ εξειδικεύονται και εφαρμόζονται οι κατευθύνσεις του παρόντος Περιφερειακού Πλαισίου και του εκάστοτε ισχύοντος Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό. Η εξειδίκευση αφορά ειδικότερα στην τήρηση της αρχής της συμπαγούς πόλης και του περιορισμού της εκτός σχεδίου δόμησης γενικά, αλλά και του περιορισμού των επεκτάσεων και της εκτός σχεδίου δόμησης στις κρίσιμες παράκτιες περιοχές και στη γεωργική γη πρώτης προτεραιότητας, σύμφωνα με την οριοθέτησή της σε ζώνες και την κατηγοριοποίησή της σε βαθμούς προστασίας.

Προτείνεται σταδιακός περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης για παραθεριστική κατοικία, με διοχέτευσή της κατά το δυνατόν στο δίκτυο των οικισμών και θεσπίζονται μεγαλύτερες αρτιότητες σε ευαίσθητες κατηγορίες χρήσεων (παράκτιες εκτάσεις, γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, κ.λπ.). Λαμβάνονται και θεσμοθετούνται σε εθνικό επίπεδο, αλλά και από τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού, μέτρα για την κατάργηση των εν ισχύ παρεκκλίσεων αρτιότητας και κατάτμησης.

Με στόχο την προώθηση ήπιων μορφών πολυθεματικού οργανωμένου τουρισμού, εναλλακτικού και ποιοτικά αναβαθμισμένου τύπου οριοθετούνται οι παρακάτω ευρείες ζώνες τουριστικής ανάπτυξης και καθορίζονται όροι και προϋποθέσεις. Οι κατευθύνσεις για τον λοιπό - εκτός των ως άνω οριζόμενων ζωνών - παράκτιο «εκτός σχεδίου» χώρο είναι η θεσμοθέτηση αυστηρότερων δια- τάξεων, από τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού

Στην υποκατηγορία 2.1. των παράκτιων ζωνών, όπου υπάγεται το υπό μελέτη Ακίνητο, αναγράφονται τα εξής:

2.1: Ορίζονται, ως παράκτιες ζώνες αστικής / τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής / περιβαλλοντικής αναβάθμισης οι ζώνες:

(1) από Παχιά Άμμο έως Σέλλες περί τον Άγιο Νικόλαο, (2) από Ανώγεια Μιλάτου έως Φόδελε περί το Ηράκλειο - Χερσόνησο, (3) από Μπαλί έως Σέλια περί το Ρέθυμνο - Γεωργιούπολη και (4) από Αλμυρίδα έως Κολυμπάρι περί τα Χανιά.

Πέραν των γενικών κατευθύνσεων, που προαναφέρονται ειδικά ως προς τη μορφή της τουριστικής δραστηριότητας, απαιτείται αλλαγή του τρόπου μεταχείρισης των συγκεκριμένων κρίσιμων ζωνών, με ανάληψη δράσεων αποφόρτισης των υψηλών πιέσεων και αναβάθμισης του δομημένου χώρου, με εργαλεία τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού και τις ειδικές ρυθμίσεις, ώστε να επιτευχθεί η εξυγίανση και η περιβαλλοντική / ποιοτική αναβάθμισή τους. Ταυτόχρονα, αποφεύγεται στο μέτρο του δυνατού η έγκριση νέων αιτημάτων για ανάπτυξη μορφών μονοθεματικού μαζικού τουρισμού Η στοχευμένη διαχείρισή τους θα επιδιωχθεί με εξειδικευμένο φυσικό σχεδιασμό, με όρους και περιορισμούς στη δόμηση και με έλεγχο της καταλληλότητας και συμβατότητας των χρήσεων. Ειδικότερα, προωθούνται κατά προτεραιότητα, μεταξύ άλλων, η αναβάθμιση και μετατροπή υφισταμένων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε σύνθετες και ολοκληρωμένες τουριστικές υποδομές και κατά περίπτωση η κατασκευή νέων καταλυμάτων 3, 4 και 5 αστέρων. Η κατασκευή τους θα οδηγείται κατά προτεραιότητα εντός σχεδίων πόλεων, ορίων οικισμών και ζωνών χρήσεων γης που επιτρέπουν τη χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων. Σε ό,τι αφορά στους όρους της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, ορίζονται ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου τα είκοσι (20) στρέμματα και μέγιστη πυκνότητα 8, 9 και 10 κλινών/ στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως.

Οι προαναφερόμενες κατευθύνσεις μας οδηγούν σε προτάσεις, για το μη χρησιμοποιημένο σήμερα τμήμα του Ακινήτου, με ανάπτυξη κυρίως μορφών πολυθεματικού οργανωμένου Τουρισμού, ποιοτικά αναβαθμισμένου τύπου.

Χωροταξική οργάνωση της Περιφέρειας

Γ.3 Περιβαλλοντικοί στόχοι

Γ.3.1 Ευρωπαϊκοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας

Σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης έχει τεθεί, ως κεντρικός στρατηγικός στόχος, για τον αιώνα που διανύουμε, η αειφόρος ανάπτυξη, η οποία στηρίζεται σε πολιτικές και δραστηριότητες της Ένωσης στους πυλώνες της οικονομικής ανάπτυξης, της κοινωνικής συνοχής και της προστασίας του περιβάλλοντος.

Το 2001 στο Γκέτεμποργκ της Σουηδίας η Ε.Ε. υιοθέτησε την πρώτη Στρατηγική της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την Αειφόρο Ανάπτυξη κατά τη σύνοδο του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου. Στους κυριότερους στόχους της στρατηγικής αυτής συγκαταλέγονται μεταξύ άλλων και ο περιορισμός των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής, η βελτίωση της βιώσιμης διαχείρισης των φυσικών πόρων, η ανάσχεση της απώλειας της βιοποικιλότητας και ο περιορισμός των δυσμενών περιβαλλοντικών συνεπειών του τομέα των μεταφορών.

Το 2005 επανεξετάστηκε από την Ε.Ε. η υιοθετημένη Στρατηγική για την Αειφόρο Ανάπτυξη, διαδικασία κατά την οποία προέκυψε η ανάγκη για τον καθορισμό των *Εθνικών Στρατηγικών για την αειφόρο ανάπτυξη.*

Το 2006 το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο ενέκρινε την *ανανεωμένη Στρατηγική για την Αειφόρο Ανάπτυξη* στη διευρυμένη Ε.Ε., η οποία βασίσθηκε στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης που θεσπίσθηκε το 2001. Βασικός στόχος της αναθεωρημένης στρατηγικής αποτέλεσε η προστασία του περιβάλλοντος και ειδικότερα η διατήρηση της αειφορίας της γης και της βιοποικιλότητάς της.

Η στρατηγική της Ε.Ε. για την αειφόρο ανάπτυξη δεν αναφέρεται ειδικά στον τουρισμό, εντούτοις εντάσσει την ανάπτυξη όλων των δραστηριοτήτων στο πλαίσιο της αειφορίας, με οριζόντιο στόχο την κάλυψη των αναγκών της παρούσας γενιάς, χωρίς να υποθηκεύεται η δυνατότητα των επόμενων γενεών να καλύψουν τις δικές τους ανάγκες.

Η ανανεωμένη στρατηγική για την αειφόρο ανάπτυξη αποβλέπει στον προσδιορισμό και στην ανάπτυξη δράσεων με στόχο:

α) τη συνεχή βελτίωση της ποιότητας ζωής, τόσο της σημερινής γενιάς, όσο και των επόμενων γενεών, μέσα από την αποτελεσματική χρήση και διαχείριση των πόρων,

β) την προστασία του περιβάλλοντος μέσα από την πρόληψη και τη μείωση της ρύπανσης και την προώθηση αειφόρων προτύπων κατανάλωσης και παραγωγής, ώστε να αποσυνδεθεί η οικονομική μεγέθυνση από την υποβάθμιση του περιβάλλοντος, και

γ) την κοινωνική και εδαφική συνοχή μέσα από την προώθηση μιας υγιούς, ασφαλούς και δίκαιης κοινωνίας.

Μέσα από την πολιτική για την προστασία του περιβάλλοντος, η Ε.Ε. επεδίωξε τη διασφάλιση της φυσικής κληρονομιάς της Ευρώπης. Η διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος, δηλαδή των φυσικών οικοτόπων και της άγριας πανίδας και χλωρίδας, αποτελούν «ουσιαστικό στόχο γενικού ενδιαφέροντος» και για το λόγο αυτό εξεδόθησαν σχετικές Οδηγίες:

- Με την *Οδηγία 79/409/ΕΚ* «περί διατήρησης των άγριων πτηνών», τα κράτη μέλη υποχρεώνονται να διατηρήσουν τους πληθυσμούς των άγριων πτηνών και να διασφαλίσουν επαρκή έκταση και ποικιλία βιοτόπων, ώστε να επιτευχθεί η προστασία τους.
- Με την *Οδηγία 85/337/ΕΟΚ* «εκτίμηση των επιπτώσεων ορισμένων δημοσίων και ιδιωτικών έργων στο περιβάλλον», όπως τροποποιήθηκε με την *Οδηγία 97/11/ΕΚ*, δημιουργούνται οι βάσεις για τον εφοδιασμό των αρμοδίων αρχών με τα εργαλεία για την προστασία του περιβάλλοντος, μέσω της διαδικασίας εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων.
- Με την Οδηγία *92/43/ΕΟΚ* «για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων, καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας», όπως τροποποιήθηκε με την Οδηγία *2006/105/ΕΚ*, θεσπίζονται κριτήρια, όροι και μέτρα που στοχεύουν στη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων και των ειδών προτεραιότητας στο έδαφος των κρατών μελών.
- Με την Οδηγία *2001/81/ΕΚ*, όπως τροποποιήθηκε από την Οδηγία *2006/105/ΕΚ*, θεσπίζονται ανώτατα εθνικά όρια εκπομπών για ορισμένους ατμοσφαιρικούς ρύπους σε συνέχεια των Οδηγιών *92/72/ΕΟΚ, 97/68/ΕΚ, 2001/63/ΕΚ* και *2001/80/ΕΚ*.
- Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή το 2006 θέσπισε Πρόγραμμα Δράσης με στόχους που περιλαμβάνουν την ανάσχεση της απώλειας της βιοποικιλότητας και μέτρα που θα επιτρέψουν την επίτευξη των σχετικών στόχων. Το 2011 προωθήθηκαν οι διαδικασίες για τη σύσταση μιας ενιαίας στρατηγικής για τη βιοποικιλότητα με ορίζοντα το 2020.

Γ.3.2 Εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας

Η Ελλάδα, ως μέλος της Ε.Ε. και διεθνών οργανισμών, αφ΄ ενός εναρμονίζει την εθνική της νομοθεσία με το ευρωπαϊκό θεσμικό πλαίσιο, αφ΄ ετέρου αποδέχεται και υιοθετεί διεθνείς συμβάσεις που αφορούν ποικίλα ζητήματα περιβαλλοντικής προστασίας. Σε αυτό το πλαίσιο, η Εθνική Στρατηγική για την Αειφόρο Ανάπτυξη, που διαμορφώθηκε το 2005, είναι συμβατή με τους σχετικούς διεθνείς και ευρωπαϊκούς στόχους, λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαιτερότητες της χώρας.

Οι εθνικοί περιβαλλοντικοί στόχοι, με τους οποίους διαρθρώνεται η Εθνική Στρατηγική, αφορούν την:

- αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής
- μείωση των αερίων ρύπων
- μείωση και ορθολογική διαχείριση των στερεών αποβλήτων
- ορθολογική διαχείριση των υδατικών πόρων
- αντιμετώπιση της ερημοποίησης και προστασία της ποιότητας των εδαφών
- προστασία της βιοποικιλότητας και των φυσικών οικοσυστημάτων
- βιώσιμη διαχείριση των δασικών πόρων

Με τη θέσπιση του *Ν. 3937/2011* «για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας» *(ΦΕΚ 60/Α/31.03.2011)* αναδεικνύεται η σημασία της βιοποικιλότητας, ως *«πολύτιμου, αναντικατάστατου και σπουδαίας σημασίας εθνικού κεφαλαίου»* και προωθούνται ρυθμίσεις για την αποτελεσματική της προστασία. Ο νόμος προωθεί μεταξύ άλλων τη δημιουργία ενός Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών, με διαβαθμισμένες ρυθμίσεις προστασίας στα πρότυπα του καταλόγου προστατευόμενων περιοχών της IUCN (International Union for Conservation of Nature), που περιλαμβάνει:

- Περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης (Strict nature reserves)
- Περιοχές προστασίας της φύσης (Nature reserves)
- Φυσικά πάρκα (Natural parks) με διάκριση σε εθνικά πάρκα (National parks) και περιφερειακά πάρκα (Regional parks)
- Περιοχές προστασίας οικοτόπων και ειδών (Habitat / species management areas) με διάκριση σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (ΕΖΔ) (Special Areas of Conservation), Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) (Special Protection Areas) και Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) (Wildlife refuges)
- Προστατευόμενα τοπία (Protected landscapes / seascapes) και προστατευόμενοι φυσικοί σχηματισμοί (Protected natural formations)

Μία δεκαετία μετά την υπογραφή της Ευρωπαϊκής Σύμβασης του Τοπίου του Συμβουλίου της Ευρώπης, η Ελλάδα προχώρησε στην επίσημη κύρωση της Σύμβασης με το *Ν. 3827/2010 (Φ.Ε.Κ. 30/Α/25.2.2010)*. Στο πλαίσιο των υποχρεώσεων που απορρέουν από την κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης, η πολιτεία οφείλει να εντάξει σταδιακά τη μελέτη, προστασία και διαχείριση του τοπίου με οριζόντιο τρόπο στα διάφορα επίπεδα της εθνικής χωροταξικής και αναπτυξιακής πολιτικής.

Γ.3.3 Ενσωμάτωση διεθνών, ευρωπαϊκών και εθνικών περιβαλλοντικών στόχων

Τα φυσικά και πολιτιστικά χαρακτηριστικά μιας περιοχής αποτελούν πόλους έλξης για τον τουρισμό και συνιστούν το απαραίτητο κεφάλαιο για την ανάπτυξη του κλάδου.

Η συνεχόμενη απρογραμμάτιστη τουριστική ανάπτυξη της χώρας έχει οδηγήσει στη μετατροπή σημαντικών εκτάσεων του εξωαστικού χώρου σε άτυπα διαμορφωμένες περιοχές τουρισμού ή/και παραθερισμού, στην υπερεκμετάλλευση φυσικών πόρων και στην αλλαγή της φυσιογνωμίας πολλών περιοχών, συμβάλλοντας στην υποβάθμιση του περιβάλλοντος και στην αλλοίωση του τοπίου. Από κοινωνικοοικονομική και αναπτυξιακή σκοπιά, η πρακτική αυτή συνετέλεσε στην ταχεία ανάπτυξη του κλάδου και απέφερε σημαντικά κέρδη σε βραχυ-μεσοπρόθεσμο ορίζοντα. Εντούτοις, η υποβάθμιση του περιβάλλοντος και η αλλοίωση ή/και απώλεια των ιδιαίτερων εκείνων φυσικών και ανθρωπογενών χαρακτηριστικών που αποτελούν τα κατεξοχήν σημεία τουριστικής έλξης της χώρας συνιστούν σημαντική απειλή για τη μελλοντική βιωσιμότητα του ελληνικού τουρισμού με ορατό τον κίνδυνο μείωσης των οικονομικής απόδοσης των σχετικών πόρων. Η χωροθέτηση των τουριστικών δραστηριοτήτων πρέπει να γίνεται με σαφή κριτήρια, αντί της απρογραμμάτιστης και

άναρχης τουριστικής ανάπτυξης, που χαρακτηρίζει σε πολλές περιπτώσεις τον κλάδο τις τελευταίες δεκαετίες.

Είναι επιτακτική η ανάγκη ορθολογικού και έγκαιρου στρατηγικού σχεδιασμού για την ανάπτυξη του κλάδου, με κεντρική επιδίωξη την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και ιδιαίτερη έμφαση στη ρύθμιση των συγκρούσεων και στην άμβλυνση των πιέσεων στις ήδη ανεπτυγμένες και στις ταχέως αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές.

Δ. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Δ.1 Δημογραφική ανάλυση περιοχής μελέτης

Δ.1.1 Δημογραφική φυσιογνωμία

Ο Δήμος Χερσονήσου είναι δήμος της Π.Ε. Κρήτης της Περιφέρειας Κρήτης που συστάθηκε με το Πρόγραμμα Καλλικράτης την 1η Ιανουάριου του 2011. Η Περιφέρεια Κρήτης είναι η 8η κατά σειρά περιφέρεια σε έκταση και η 5η κατά σειρά σε πληθυσμό περιφέρεια στο σύνολο των 13 περιφερειών της Ελλάδας. Διοικητικά αποτελεί δευτεροβάθμιο οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης ενώ γεωγραφικά καταλαμβάνει έκταση 8.336 τ.χμ. και ο πληθυσμός της ανέρχεται σε 621.340 κατοίκους.

Ο Δήμος συστάθηκε με το Πρόγραμμα Καλλικράτης. Προέκυψε από την συνένωση των προϋπαρχόντων δήμων Γουβών, Χερσονήσου, Επισκοπής και Δήμου Μαλίων. Έδρα του νέου δήμου ορίστηκαν οι Γούρνες. Η έκταση του νέου Δήμου είναι 271,58 τ.χλμ. Σύμφωνα με την απογραφή του 2011 ο μόνιμος πληθυσμός είναι 26.717 άτομα. Στον πραγματικό πληθυσμό θα μπορούσαμε να προσθέσουμε επιπλέον 25.257 άτομα που προσωρινά διαμένουν την τουριστική περίοδο. Συνεπώς ο συνολικός πληθυσμός ορίζεται στα 51.974 άτομα.

	1991	**2001**	**2011**
ΝΕΟΣ ΔΗΜΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ	19.472	25.003	26.717
Δ.Ε. ΓΟΥΒΩΝ	4.918	7.761	10.731
ΓΟΥΡΝΕΣ			1.628

Ο πληθυσμός του Νέου Δήμου Χερσονήσου, σύμμφωνα με την απογραφή του 2011 (μόνιμος πληθυσμός), είναι 26.717 κάτοικοι, το οποίο αντιπροσωπεύει το 8,55% του συνολικού πληθυσμού της Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου και το 4,16% της Περιφέρειας Κρήτης. Από την απογραφή του 1991 σε σχέση με το 2001, ο πληθυσμός του Νέου Δήμου αυξήθηκε κατά 28,4%. Επίσης, από το 2001 σε σχέση με το 2011 ο πληθυσμός αυξήθηκε κατά 8,3%.

Ο Δήμος Χερσονήσου αποτελεί τον πιο οργανωμένο τουριστικό προορισμό της Κρήτης. Είναι γνωστός για τις υψηλής ποιότητας ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις, τις συνεδριακές υποδομές, αλλά και για τις φυσικές ομορφιές στο παράκτιο τμήμα του. Το 80 % των ξενοδοχειακών καταλυμάτων πολυτελείας (4 και 5 αστέρων) του Νομού Ηρακλείου βρίσκονται στο Δήμο Χερσονήσου.

Η Δημοτική Ενότητα (Δ.Ε) Γουβών προέρχεται από τον πρώην Καποδιστριακό Δήμο Γουβών, ο οποίος είχε σαν έδρα του την ομώνυμη κωμόπολη Γούβες. Ο πρώην Δήμος Γουβών, σύμφωνα με

την απογραφή του 2001, είχε συνολικά 7.761 κατοίκους και έκταση 94.963 στρέμματα. Ο πρώην Δήμος Γουβών συγκροτήθηκε το 1999 με το Πρόγραμμα «Ι. Καποδίστριας» και αποτελούνταν από οκτώ (8) Δημοτικά Διαμερίσματα: Γουβών, Ανωπόλεως, Ελαίας, Επάνω Βάθειας, Κάτω Βάθειας, Καλού Χωριού, Κόξαρης και Χαρασού, όπου περιλαμβάνονταν συνολικά 20 οικισμοί. Συνόρευε Δυτικά με τους Δήμους Νέας Αλικαρνασσού και Ηρακλείου, νότια με τους Δήμους Επισκοπής και Καστελίου, ανατολικά με τον Δήμο Χερσονήσου και από Βορρά βρέχονται από τη θάλασσα.

Αξιόλογη αναπτυξιακή δυναμική (κυρίως λόγω τουρισμού και παραθεριστικής κατοικίας) εμφανίζουν οι περιοχές Καρτερού, Κοκκίνη Χάνι, Γουρνών, Κάτω Γουβών ενώ προοδευτικές αναπτυξιακές τάσεις (οικιστικά και τη γεωργία) εμφανίζουν και οι οικισμοί Γούβες-Σκοτεινό, Ανώπολη και Ελιά.

Στην περαιτέρω κατανόηση της αναπτυξιακής δραστηριότητας και του ανθρώπινου δυναμικού, συμβάλει η μελέτη της ηλικιακής κατανομής, του μορφωτικού επιπέδου και του εργατικού δυναμικού του πληθυσμού. Για το Δήμο Γουβών σύμφωνα με έρευνα της ΕΛΣΤΑΤ του 2011, για τον διαχωρισμό φύλων του πραγματικού πληθυσμού οι άρρενες ήταν 5.403, και οι θήλεις 5.328. Το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού αποτελούν οι άρρενες, χωρίς όμως να υπάρχει μεγάλη απόκλιση από τον πληθυσμό των γυναικών. Αναλυτικά η ηλικιακή κατανομή για τη Δημοτική Ενότητα Γουβών με στοιχεία στης ΕΛ.ΣΤΑΤ. για το 2011 είναι:

Κατανομή ηλικιών πραγματικού πληθυσμού ΔΗΜΟΣ ΓΟΥΒΩΝ *(Πηγή ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011)*	Άρρενες	Θήλεις
0-9	697	668
10-19	606	582
20-29	645	623
30-39	941	985
40-49	876	844
50-59	640	614
60-69	496	449
70-79	336	339
80+	166	224

Μορφωτικό επίπεδο: Το μορφωτικό επίπεδο του πληθυσμού του πρώην Δήμου Γουβών, όπως προκύπτει από την απογραφή του 2011, παρουσιάζεται στο ακόλουθο διάγραμμα. Συγκεκριμένα το μεγαλύτερο ποσοστό του πληθυσμού, είναι απόφοιτοι Δημοτικού.

	Μόνιμος πληθυσμός	Διδακτορικό	Μεταπτυχιακό	Πτυχίο Παν/μίου - Πολ/χνείου και ισότιμων σχολών	Πτυχίο ΑΤΕΙ, ΑΣΠΑΙΤΕ και ισότιμων σχολών	Πτυχίο ανώτερων επαγγελματικών σχολών	Πτυχίο μεταδευτερο βάθμιας εκπαίδευσης (ΙΕΚ, Κολέγια κλπ.)	Απολυτήριο Λυκείου (Γενικού, Εκκλησιαστικού κλπ.)	Πτυχίο Επαγγελματικού Λυκείου	Πτυχίο Επαγγελματικών Σχολών	Απολυτήριο τριτάξιου Γυμνασίου	Απολυτήριο Δημοτικού	Εγκατέλειψε το Δημοτικό, αλλά γνωρίζει γραφή και ανάγνωση	Ολοκλήρωσε την προσχολική αγωγή	Δεν γνωρίζει γραφή και ανάγνωση

ΔΗΜΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ (Έδρα: Γούρναι ,αι)	**26717**	68	186	1742	957	297	1161	5164	685	596	3570	6986	818	1990	363
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΓΟΥΒΩΝ	10731	44	111	869	477	140	533	1935	358	329	1326	2509	266	800	127

Μορφωτικό επίπεδο ΕΛΣΤΑΤ 2011

Απασχόληση: Ο ενεργός πληθυσμός στην Περιφέρεια Κρήτης κατά το Β' εξάμηνο του 2013 απασχολούνταν κατά 21,4% στη γεωργία, δασοκομία και αλιεία, το 5,9% στις κατασκευές, το 17,1% στο χονδρικό και λιανικό εμπόριο και το 14,4% στον τουρισμό. Περισσότερες πληροφορίες ακολουθούν στο πίνακα ποσοστιαίας αναλογίας απασχολουμένων ηλικίας 15 ετών και άνω σε επίπεδο Περιφέρειας κατά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας. Την περίοδο 2000-2010, η Περιφέρεια Κρήτης διατηρούσε τα χαμηλότερα ποσοστά ανεργίας στο σύνολο του εργατικού δυναμικού έναντι των άλλων περιφερειών της χώρας, με αποτέλεσμα να καταλαμβάνει τη 12η και τη 13η θέση μέχρι και το 2007, όπου άρχισε να ανέρχεται στην κατάταξη. Στον τομέα της απασχόλησης για την ευρύτερη περιοχή του Δήμου Χερσονήσου ο τουρισμός αποτελεί τον κλάδο απασχόλησης με τα μεγαλύτερα ποσοστά. Στη νήσο Κρήτη τα μεγαλύτερα ποσοστά ανεργίας παρουσιάζονται στους παραλιακούς δήμους, όπου κυριαρχεί η εποχιακή απασχόληση στο μαζικό τουρισμό της θερινής περιόδου. Σημειώνεται ότι σήμερα ο ρυθμός αύξησης της ανεργίας είναι μεγαλύτερος, λόγω και της οικονομικής κρίσης του τελευταίου χρονικού διαστήματος, η οποία επηρεάζει, τόσο τα μεγέθη της απασχόλησης στον τουρισμό και τους συνδεόμενους επιμέρους κλάδους με έμφαση στις νέες ηλικίες του πληθυσμού λόγω απομείωσης του όγκου της οικονομικής δραστηριότητας. Επίσης, η ανεργία τείνει να αυξάνεται και στους αγροτικούς δήμους, λόγω μετασχηματισμού των ευρωπαϊκών ενισχύσεων στο πλαίσιο της νέας Κοινοτικής Αναπτυξιακής Πολιτικής, ο οποίος δυσχεραίνει την απορρόφηση χρηματοδοτήσεων από τους αγρότες και κτηνοτρόφους που δεν πληρούν τις αναγκαίες προϋποθέσεις, εξαιτίας χρόνιων αδυναμιών και παθογένειας του πρωτογενή τομέα στη χώρα.

Το α΄τρίμηνο του 2017 το ποσοστό της ανεργίας στην περιφέρεια Κρήτης ήταν 24,3%, σύμφωνα με το δελτίο τύπου της ΕΛ.ΣΤΑΤ (15/06/2017) τη στιγμή που το ποσοστό σε όλη την Ελλάδα ανέρχεται στο 23,5%. Στον ακόλουθο πίνακα παρατηρούμε τη μεταβολή του ποσοστού ανεργίας κατά τα έτη 2015 έως 2017 στην Περιφέρεια Κρήτης σε σύγκριση με τα ποσοστά ανεργίας της Ελλάδας.

Αποκεντρωμένη Διοίκηση	11ος 2015	12ος 2015	1ος 2016	2ος 2016	3ος 2016	4ος 2016	5ος 2016	6ος 2016	7ος 2016	8ος 2016	9ος 2016	10ος 2016	11ος 2016	12ος 2016	1ος 2017
Κρήτης	25,9	24,5	25,5	25,5	23,2	22,8	21,4	21,8	21,8	21,9	22,8	19,9	20,7	24,2	22,7
Σύνολο Ελλάδος	24,4	24,1	24,3	23,9	23,8	23,5	23,6	23,5	23,3	23,3	23,2	23,3	23,4	23,5	23,5

Αναλογία % απασχολουμένων ηλικίας 15 ετών και άνω σε επίπεδο Περιφέρειας κατά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας

Γεωργία, Δασοκομία και Αλιεία	*21,4*
Ορυχεία και Λατομεία	*0,2*
Μεταποίηση	*6,4*
Παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου, ατμού και κλιματισμού	*0,4*
Παροχή νερού, επεξεργασία λυμάτων, διαχείριση αποβλήτων και δραστηριότητες εξυγίανσης	*0,8*
Κατασκευές	*5,9*
Χονδρικό και λιανικό εμπόριο, επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσικλετών	*17,1*
Μεταφορά και αποθήκευση	*3,1*
Δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος και εστίασης	*14,4*
Ενημέρωση και επικοινωνία	*1,3*
Χρηματοπιστωτικές και ασφαλιστικές δραστηριότητες	*1,7*
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	*0,1*
Επαγγελματικές, επιστημονικές και τεχνικές δραστηριότητες	*3,4*
Διοικητικές και υποστηρικτικές δραστηριότητες	*1,4*
Δημόσια διοίκηση και άμυνα. Υποχρεωτική κοινωνική ασφάλιση	*6,5*
Εκπαίδευση	*7,3*
Δραστηριότητες ανθρώπινης υγείας και κοινωνικής μέριμνας	*4,2*
Τέχνες, διασκέδαση και ψυχαγωγία	*0,7*
Άλλες δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών	*2,5*
Δραστηριότητες νοικοκυριών ως εργοδοτών	*1,0*
Δραστηριότητες ετερόδικων οργανισμών και φορέων	*0,3*
σύνολο (%)	*100*

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ Β΄ εξάμηνο 2013

Αστικοποίηση: Αστικοποίηση είναι η τάση συγκέντρωσης του πληθυσμού στα αστικά κέντρα και συνδέεται με τις κοινωνικές και οικονομικές αλλαγές που γίνονται σε μία περιοχή. Παρακολουθώντας την πληθυσμιακή μεταβολή κατά την πάροδο των ετών στους οικισμούς του Βόρειου τμήματος της

Κρήτης διαφαίνονται τάσεις αστικοποίησης, περιαστικοποίησης και προαστικοποίησης ενώ έχει αντίκτυπο σε κοινωνικό και οικονομικό επίπεδο. Η τουριστική ανάπτυξη σε ορισμένα μόνο σημεία της Νήσου έχει ως επακόλουθο την αστικοποίηση. Αποτέλεσμα του φαινομένου της αστικοποίησης είναι ο αυξημένος βαθμός γεννήσεων και η δημογραφική ευρωστία στην βόρεια περιοχή με έμφαση το Ηράκλειο και τη βόρεια παραλιακή ζώνη, που ευνοούν την προσέλκυση νεώτερων και παραγωγικών ηλικιών, διότι διαθέτουν προϋποθέσεις αναβάθμισης του εισοδήματος, της υγείας και γενικότερα της ποιότητας ζωής. Αρνητικές δημογραφικές τάσεις, είτε στασιμότητα, παρατηρούνται κυρίως στους αγροτικούς δήμους με ορεινό, ημιορεινό ή πλέον απομακρυσμένο χαρακτήρα σε σχέση με το λόγω της συρρίκνωσης των απασχολουμένων στον αγροτικό τομέα στον οποίο εξειδικεύεται η τοπική τους οικονομία. Σε ότι αφορά το ζήτημα της χωρικής συμμετοχής του πληθυσμού ανά ΟΤΑ, διαπιστώνεται διαχρονικά ότι οι παραλιακοί δήμοι στα βόρεια παράλια του νομού τείνουν να συγκεντρώνουν αστικούς πληθυσμούς, με κύριο πόλο το Ηράκλειο, καθώς και δευτερευόντως τους δήμους Γουβών, Χερσονήσου και Μαλίων στα ανατολικά.

Μετανάστευση: Αναφορικά με την κινητικότητα του πληθυσμού και τη μετανάστευση, στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, διαπιστώνονται τάσεις μετακίνησης πληθυσμών και ενσωμάτωσης των μεταναστών. Η μετακίνηση πληθυσμών παρατηρείται κυρίως από την ενδοχώρα της περιφερειακής ενότητας Ηρακλείου προς την περιοχή μελέτης και τα υπόλοιπα παραλιακά τμήματα, λόγω προσφοράς απασχόλησης και αναβαθμισμένης ποιότητας ζωής, κυρίως δε στους παραλιακούς τουριστικούς Δήμους Γαζίου, Νέας Αλικαρνασσού, Γουβών, Χερσονήσου, Μαλίων. Παράλληλα κατά την τρέχουσα περίοδο, λόγω της οικονομικής κρίσης, καταγράφεται αξιοσημείωτη κινητικότητα των μεταναστών από όλους τους Δήμους προς διάφορες κατευθύνσεις, συχνά δε προς την πατρίδα τους (παλιννόστηση).

Δ.1.2 Κοινωνικές υποδομές

Περίθαλψη: Η εξυπηρέτηση των αναγκών πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας των πολιτών του Δήμου Χερσονήσου γίνεται από το Κέντρο Υγείας Καστελλίου Πεδιάδος και τα Περιφερειακά Ιατρεία που λειτουργούν δομημένα στις Δημοτικές Ενότητες Γουβών, Επισκοπής, Μαλίων και Χερσονήσου τα οποία υπάγονται στο Κέντρο Υγείας Καστελλίου. Στο Κέντρο Υγείας Καστελλίου Πεδιάδος λειτουργούν ιατρεία διαφόρων ειδικοτήτων για την προσφορά φροντίδας υγείας στον πληθυσμό ευθύνης του. Επίσης, λειτουργεί Τμήμα Βραχείας Νοσηλείας. Επίσης στο Δήμο δραστηριοποιούνται και ιδιωτικά θεραπευτήρια. Στα τουριστικά κέντρα της Χερσονήσου και των Μαλίων που συνδέονται εύκολα με τους υπόλοιπους οικισμούς εξυπηρετώντας τις ανάγκες των κατοίκων της περιοχής, δραστηριοποιούνται: η Ιατρική Βοήθεια και η Ιατρική Φροντίδα Κρήτης από το 1995 με δύο διαγνωστικά και τρία περιφερειακά ιατρεία. Το Εθνικό Κέντρο Άμεσης Βοήθειας διαθέτει σταθμό στο Δήμο Χερσονήσου και συγκεκριμένα στον νέο οδικό κόμβο Χερσονήσου από όπου είναι δυνατή η αντιμετώπιση επειγόντων περιστατικών στην περιοχή.

Παιδική μέριμνα – εκπαίδευση: Εντός των ορίων του δήμου λειτουργούν πέντε δημοτικοί παιδικοί σταθμοί και δύο ιδιωτικοί καθώς και επτά γυμνάσια και επτά λύκεια. Ακόμα, στον Δήμο Χερσονήσου λειτουργεί ο Οργανισμός Τουριστικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης (ΟΤΕΚ) που παρέχει μεταδευτεροβάθμια και δευτεροβάθμια εκπαίδευση. Στεγάζεται στο ξενοδοχειακό συγκρότημα ΞΕΝΙΑ ΗΛΙΟΣ όπου οι φοιτητές εκτός από την παρακολούθηση των μαθημάτων στο χώρο, διαμένουν, σιτίζονται, κάνουν πρακτική άσκηση.

Τριτοβάθμια εκπαίδευση: Στον Δήμο Χερσονήσου λειτουργεί το Ινστιτούτο επαγγελματικής κατάρτισης Ηρακλείου - Παράρτημα Γουρνών (Π.Α.Β.Γ.).

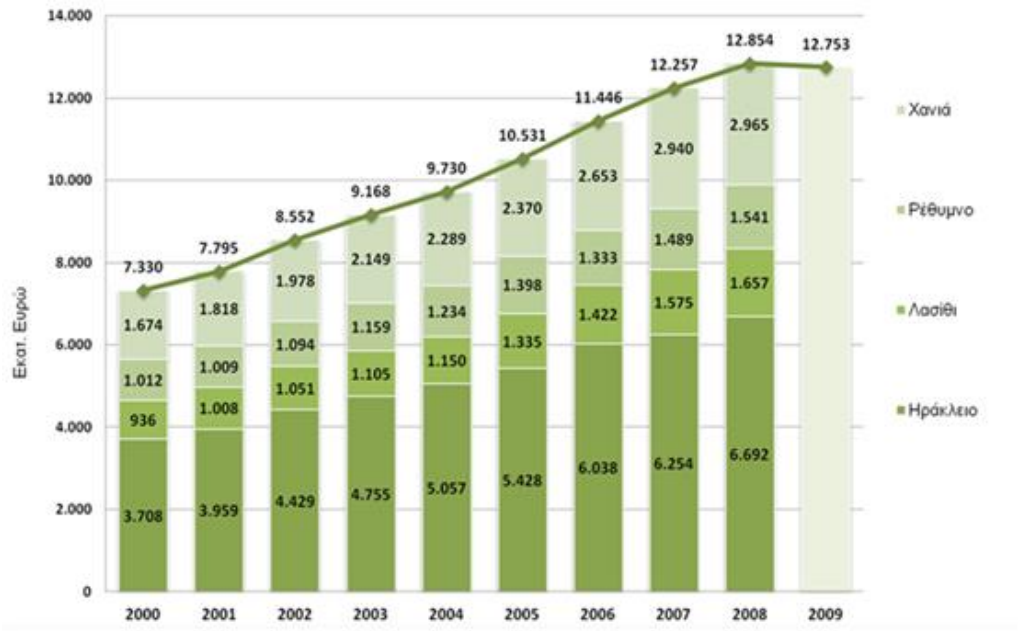
Βοήθεια Στο Σπίτι: Υπάρχουν δυο μονάδες Βοήθεια στο σπίτι για τέσσερις πρώην Καποδιστριακούς Δήμους με προσωπικό έξι ατόμων των εξής ειδικοτήτων: 1 Κοινωνιολόγος (ΠΕ),1 Κοινωνική Λειτουργός (ΤΕ), 1 Νοσηλεύτρια (ΔΕ) και3 Οικογενειακούς Βοηθούς (ΥΕ). Οι υπηρεσίες που παρέχονται από το προσωπικό των μονάδων είναι οι εξής: Συμβουλευτική και ψυχοσυναισθηματική στήριξη, διασύνδεση με υπηρεσίες, δίκτυα και προγράμματα και μέσων και παροχών προς όφελος των εξυπηρετούμενων, νοσηλευτική μέριμνα, αγωγή υγείας και πρόληψη, περιποίηση κατακλίσεων, έλεγχος λήψης φαρμάκων, γράψιμο και αγορά φαρμάκων, συνοδεία στο γιατρό, φροντίδα του νοικοκυριού, συντροφιά, μικροαγορές, πληρωμή λογαριασμών, βοήθεια στη ατομική υγιεινή και άλλες υπηρεσίες που κρίνονται αναγκαίες όπως διανομή τροφίμων, φαγητού και ένδυσης. Οι μονάδες «Βοήθεια στο σπίτι» έχουν στενή συνεργασία και υποστήριξη με τα Περιφερειακά Ιατρεία του Δήμου καθώς και με τα Νοσοκομεία της Π.Ε. Ηρακλείου και έχουν καθοριστικό και αναγκαίο ρόλο στην κοινωνική πολιτική του Δήμου. Ο αριθμός των εξυπηρετούμενων είναι τριακοσίων πενήντα ατόμων και λόγω αυξημένων αναγκών ο αριθμός αυξάνεται καθημερινά. Πέρα των εγγεγραμμένων ηλικιωμένων και ΑΜΕΑ εξυπηρετούμε και περιπτώσεις ατόμων και οικογενειών που χρήζουν περιστασιακής και έκτακτης βοήθειας που στατιστικά αναλογούν σε πενήντα περίπου οικογένειες τον χρόνο. Σκοπός του προγράμματος είναι η βελτίωση της ποιότητας ζωής των ατόμων της τρίτης ηλικίας καθώς και ατόμων με κινητικά ή άλλα ειδικά προβλήματα (ΑμεΑ), η υποβοήθηση της αυτόνομης και αξιοπρεπούς διαβίωσης και η υποστήριξη του οικογενειακού περιβάλλοντος των επωφελούμενων.

Δ.2 Αναπτυξιακή φυσιογνωμία περιοχής μελέτης

Δ.2.1 Οικονομική φυσιογνωμία

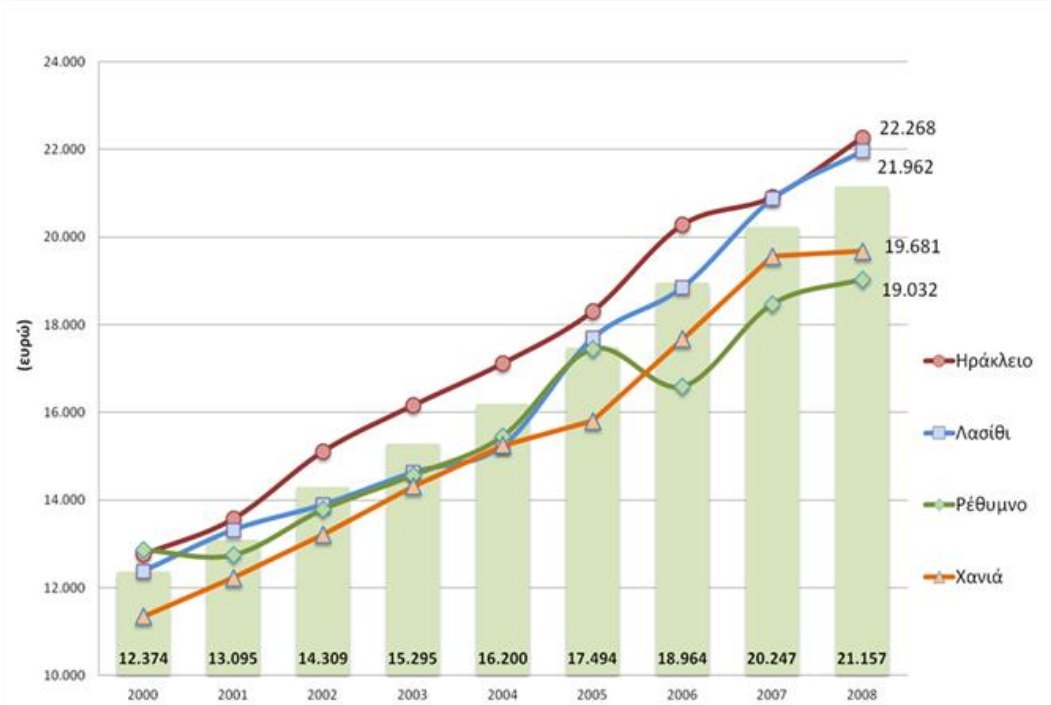
Ο τουρισμός στην Ελλάδα συμμετέχει κατά το 16.5% στο Ακαθάριστο Εθνικό Προϊόν (Α.Ε.Π.) της χώρας και στο 18.4% της συνολικής απασχόλησης με 758.300 εργαζόμενους. Η μέση κατά κεφαλή δαπάνη εκτιμάται στο ποσό των 639 ευρώ (www.sete.gr 2011).

Η Περιφέρεια Κρήτης συμμετέχει στο Ακαθάριστο Εθνικό Προϊόν της χώρας σε ποσοστό της τάξεως του 5%. Σύμφωνα με στοιχεία των Περιφερειακών Λογαριασμών της Εθνικής Στατιστικής Αρχής (2012), το ΑΕΠ της Κρήτης ανήλθε σε 12.854 εκατ. ευρώ και σε ποσοστό 5,4% του εθνικού ΑΕΠ (236.917 εκατ. ευρώ). Η Περιφερειακή Ενότητα Ηρακλείου, ως πολυπληθέστερη ενότητα, έχει την υψηλότερη συμμετοχή (52,06%) στο περιφερειακό ΑΕΠ, ακολουθούμενη από την ΠΕ Χανίων (23,07%), ενώ σε χαμηλότερα επίπεδα διαμορφώνεται η συμμετοχή των ΠΕ Λασιθίου (12,89%) και ΠΕ Ρεθύμνου (11,98%). Στον πίνακα που ακολουθεί αποτυπώνεται η εξέλιξη του κατά κεφαλή ακαθάριστου εγχώριου προϊόντος σε ευρώ και κανονικές τιμές για την περιφέρεια Κρήτης ανά νομό για τα έτη 2005 – 2010.



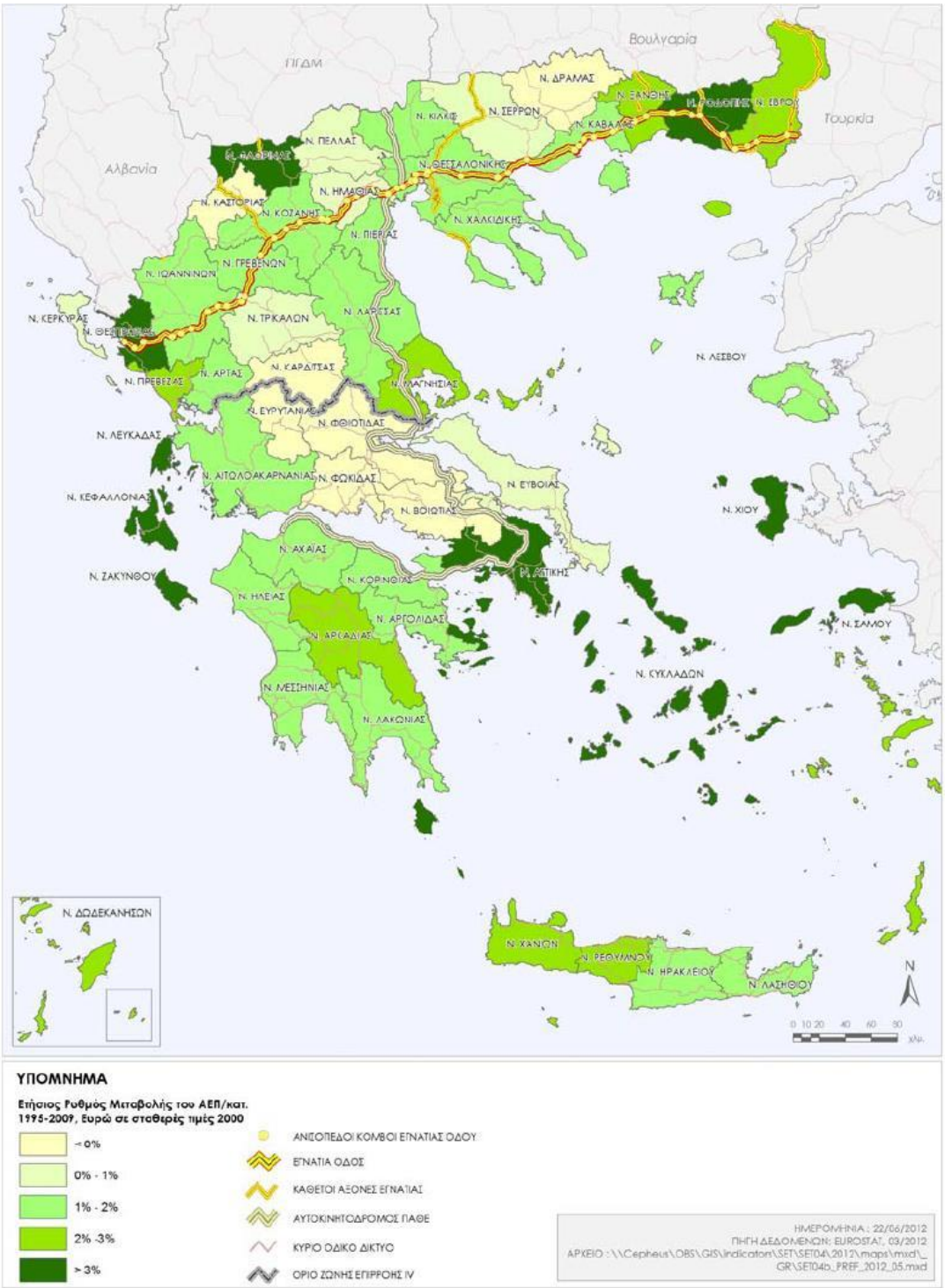
Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν της Περιφέρειας Κρήτης (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2012)

Το κατά κεφαλή ΑΕΠ της Κρήτης παρουσίασε σταθερή ανοδική πορεία κατά το χρονικό διάστημα 2000-2012, με συνολική ποσοστιαία αύξηση 70,98%. Υψηλότερες τιμές παρουσιάζουν οι Περιφερειακές Ενότητες Ηρακλείου και Λασιθίου, ακολουθούμενες από τις ΠΕ Χανίων και Ρεθύμνου. Οι υψηλότερες ποσοστιαίες αυξήσεις κατά το παραπάνω διάστημα σημειώθηκαν στις ΠΕ Λασιθίου με 77,51%, ΠΕ Ηρακλείου με 74,45%, ΠΕ Χανίων 73,49% ενώ χαμηλότερη άνοδο σημειώνεται στην ΠΕ Ρεθύμνου με 47,91%.



Κατά κεφαλή Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν της Περιφέρειας Κρήτης (Πηγή ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2012)

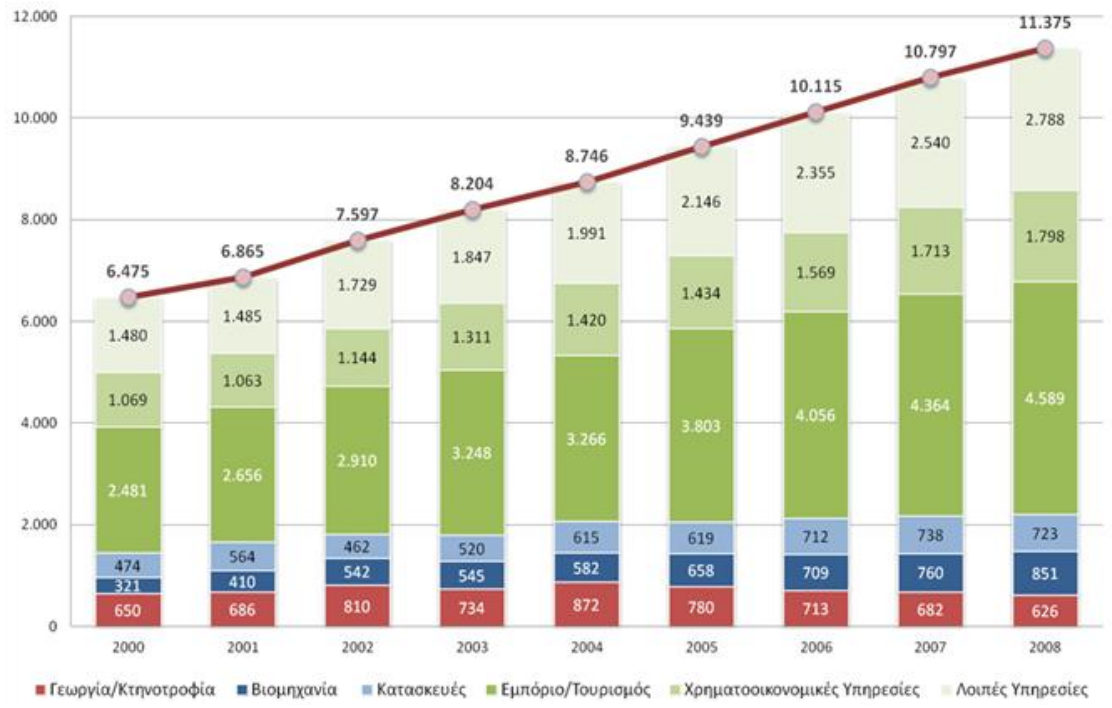
Ο μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής του ΑΕΠ ανά κάτοικο για το Νομό Ηρακλείου και κατ επέκταση για το Δήμο Χερσονήσου για την περίοδο από το 1995 έως το 2009 καταδεικνύει ότι διατηρείται στα επίπεδα του 1% έως 2% (eurostat 2012).



Μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής του ΑΕΠ ανά κάτοικο ανά Νομό, 1995-2009 σε ευρώ

Η Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία στο σύνολο των παραγωγικών κλάδων της Κρήτης ανέρχεται στο ποσό των 11.375 εκατ. ευρώ (στοιχεία έτους 2008). Όπως φαίνεται στο ακόλουθο γράφημα, η παραγόμενη προστιθέμενη αξία προϊόντων και υπηρεσιών κατά τη χρονική περίοδο 2000-2008 στην Κρήτη σημειώνει σημαντική αύξηση της τάξεως του 75,67%.

Την υψηλότερη αύξηση στους επιμέρους παραγωγικούς κλάδους παρουσιάζει ο κλάδος «Βιομηχανία και Ενέργεια», ως τμήμα του δευτερογενή τομέα, με ποσοστό 165% αλλά με σχετικά χαμηλή συνολική προστιθέμενη αξία (851 εκατ. ευρώ). Τη σημαντικότερη συνεισφορά στην προστιθέμενη αξία των προϊόντων της Κρήτης έχει ο κλάδος «Εμπόριο και Τουρισμός», ως τμήμα του τριτογενή τομέα, με 4.589 εκατ. ευρώ ενώ ταυτόχρονα σημειώνει υψηλή αύξηση κατά την περίοδο 2000-2008 της τάξεως του 85%.

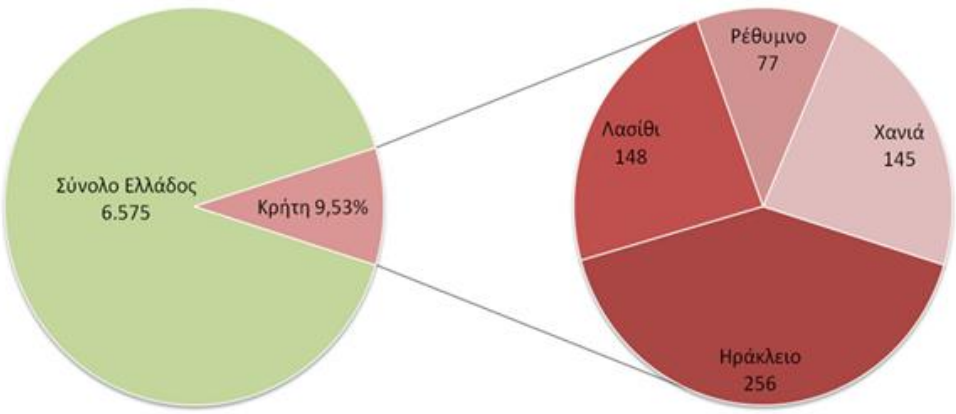


Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία κατά κλάδο στην Κρήτη (Πηγή ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2012)

Στον Πρωτογενή τομέα η Κρήτη συμβάλλει με ποσοστό (9,53%) στην προστιθέμενη αξία του κλάδου σε επίπεδο χώρας. Υπάρχουν, όμως, ακόμα σημαντικά περιθώρια βελτίωσης της παραπάνω τιμής, εστιάζοντας σε θέματα τυποποίησης, προβολής και προώθησης των ποιοτικών αγροτικών προϊόντων της Κρήτης.

Η πτώση της προστιθέμενης αξίας στη γεωργία εξηγείται σε ένα βαθμό από την εγκατάλειψη κάποιων παραδοσιακών καλλιεργειών, όπως η αμπελοκαλλιέργεια, σε συνδυασμό με τη συνεχή πτώση των τιμών του ελαιολάδου και ορισμένων κηπευτικών προϊόντων. Οι περιοχές στις οποίες σημειώνεται πτώση στη γεωργία είναι εκείνες που παρατηρείται η μεγαλύτερη ανάπτυξη στον τουρισμό. Ο μαζικός τουρισμός αυξάνει μεν τα έσοδα, αλλά συμβάλλει, επίσης και στη δημιουργία ανισορροπιών. Ενώ οι πλέον αναπτυγμένες περιοχές κατά μήκος των βορείων, κυρίως, ακτών του νησιού εξακολουθούν να αναπτύσσονται, οι αγροτικές περιοχές στην ενδοχώρα φθίνουν και η οικονομική τους κατάσταση επιδεινώνεται.

Ο πρωτογενής τομέας στην Π.Ε. Ηρακλείου αλλά και στη Δημοτική ενότητα Γουρνών διατηρεί δεσπόζουσα θέση τόσο από απόψεως προϊόντος, όσο και απασχόλησης, αλλά χαρακτηρίζεται από μικρό και διάσπαρτο κλήρο, από την εξάρτηση από παραδοσιακά πρότυπα και καλλιέργειες και διαρθρωτική υστέρηση με ατελή παραγωγικά συστήματα σε μεγάλο βαθμό παρωχημένα και με χαμηλή μεταπαραγωγική προστιθέμενη αξία. Γενικότερα στην Κρήτη το ποσοστό αρδεύσιμων εκτάσεων είναι πολύ κάτω του αντίστοιχου μέσου όρου της Ελλάδας, ενώ η δομή των καλλιεργειών χαρακτηρίζεται από έμφαση σε παραδοσιακές καλλιέργειες. Οι κηπευτικές καλλιέργειες καλύπτουν το 3% του συνόλου των καλλιεργήσιμων εκτάσεων, αλλά σαν σύνολο η Κρήτη διαθέτει το 50% των θερμοκηπίων στην Ελλάδα, με πλεονεκτήματα στην παραγωγή λαχανικών και ανθέων. Διάσπαρτη είναι επίσης και η κτηνοτροφία, με ελάχιστες οργανωμένες κτηνοτροφικές μονάδες, ενώ υπάρχουν σημαντικές προϋποθέσεις για την ανάπτυξη τυροκομικών προϊόντων.



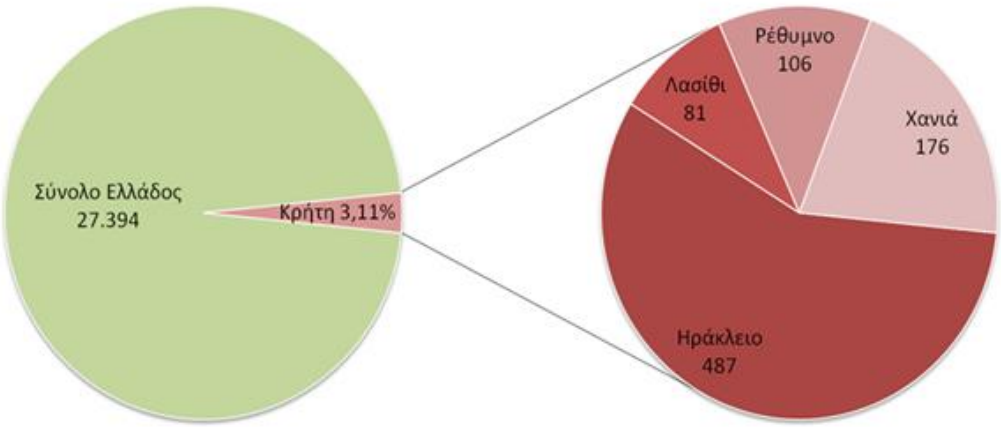
Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία στον κλάδο «Γεωργία και Κτηνοτροφία» (Πηγή ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2012)

Όσον αφορά *το δευτερογενή* τομέα, παρατηρούνται επίσης διαρθρωτικά προβλήματα που αφορούν το μικρό κατά κανόνα μέγεθος και την οικογενειακή μορφή των επιχειρήσεων. Το μικρό μέγεθος και ο οικογενειακός χαρακτήρας των επιχειρήσεων λειτουργεί ανασταλτικά στην εν γένει πρόοδο τους, ερμηνεύει δε σε πολύ μεγάλο βαθμό τις οργανωτικές και οικονομικές αδυναμίες τους και τη χαμηλή ένταση καινοτομίας.

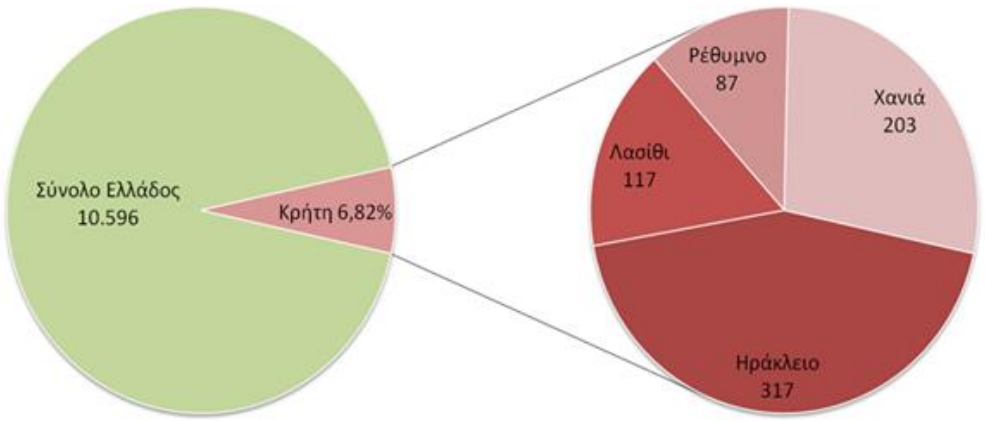
Η μεταποίηση συνδέεται κυρίως με την επεξεργασία των προϊόντων του πρωτογενή τομέα (τρόφιμα και ποτά), με τον κατασκευαστικό και τον τομέα των πλαστικών. Οι μεταποιητικές επιχειρήσεις είναι σχετικά μικρού μεγέθους, με εξαίρεση τις συνεταιριστικές επιχειρήσεις. Η περιφέρεια Κρήτης διαθέτει μόνο το 1,8% της βαριάς βιομηχανίας και ελάχιστες μονάδες δημιουργούν υψηλό κύκλο εργασιών. Η μεταποίηση των προϊόντων του πρωτογενή τομέα παρουσιάζει προβλήματα οργάνωσης, ποιότητας, σχεδιασμού και τυποποίησης, καθώς και πρόβλημα εκσυγχρονισμού της παραγωγικής διαδικασίας. Δυσκολίες υπάρχουν επίσης στην οργάνωση εμπορικών δικτύων για την

προώθηση των τοπικών προϊόντων. Οι σχέσεις μεταξύ μεταποίησης και υπηρεσιών, δικτύωσης και διασύνδεσης με τα ερευνητικά κέντρα βρίσκονται σε χαμηλό επίπεδο. Ευοίωνες είναι οι τάσεις στον τομέα των εξαγωγών, καθώς κατά το 2010 2011 σημείωσαν άνοδο της τάξης του 13,5%.

Ο τομέας της ενέργειας και δη, οι ανανεώσιμες πηγές μπορούν να αποτελέσουν σημαντική πηγή μεγέθυνσης της οικονομικής δραστηριότητας και της απασχόλησης στο νησί, αλλά και άμβλυνσης της εξάρτησης από ορυκτά καύσιμα. Η δυναμική του τομέα παραμένει ισχυρή και υπάρχουν μεγάλες δυνατότητες στο πεδίο των υβριδικών συστημάτων. Η ευρύτερη δυνατή χρήση τεχνολογιών ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, συμβάλλει στην ασφάλεια του ενεργειακού εφοδιασμού, αλλά και στην ανάπτυξη νέων οικονομικών τομέων, δημιουργώντας νέες θέσεις εργασίας. Ο τομέας της Πράσινης ενέργειας, μπορεί να αποτελέσει μοχλό Ανάπτυξης προωθώντας, την οικονομική μεγέθυνση με μεγάλες «καθαρές» επενδύσεις, την κοινωνική συνοχή με τη δημιουργία πολλών νέων και αποκεντρωμένων θέσεων εργασίας και συμπληρωματικών εισοδημάτων, την προστασία του περιβάλλοντος και την ανάπτυξη τοπικής τεχνογνωσίας και τεχνολογίας. Στον κλάδο «Βιομηχανία και Ενέργεια» είναι ιδιαίτερα εμφανές το χαμηλό ποσοστό (3,11%) συμμετοχής της Κρήτης στο εθνικό σύνολο. Η Περιφερειακή Ενότητα Ηρακλείου, ως η πλέον ανεπτυγμένη στο Δευτερογενή τομέα, συγκεντρώνει το 57,30% της παραγόμενης προστιθέμενης αξίας.



Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία στον κλάδο «Βιομηχανία και Ενέργεια» (Πηγή ΕΛ.ΣΤΑΤ.2012)



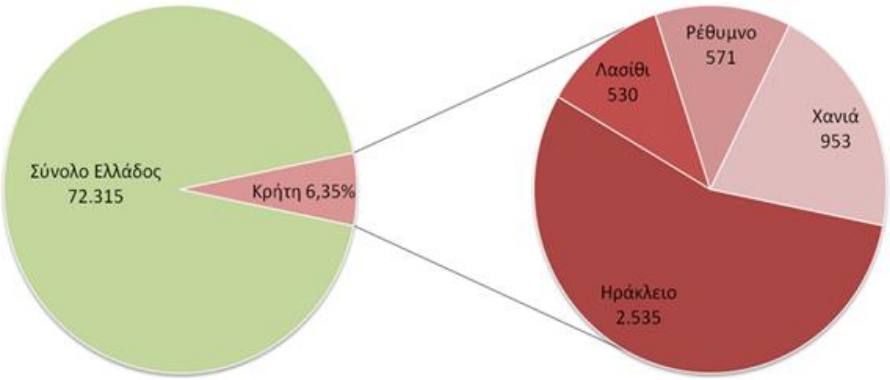
Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία στον κλάδο «Κατασκευές» (Πηγή ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2012)

Στον τριτογενή τομέα, οι διοικητικές, εκπαιδευτικές και χρηματοοικονομικές υπηρεσίες, όπως και οι μεταφορές, βρίσκονται ως επί το πλείστον συγκεντρωμένες στα μεγάλα αστικά κέντρα. Λόγω της νησιωτικής φύσης της οικονομίας και του εξαγωγικού της προσανατολισμού, έχουν ιδρυθεί πολύ ισχυρές μεταφορικές και ναυτιλιακές εταιρείες. Από το 1980 και έκτοτε ιδρύθηκαν στην Κρήτη Πανεπιστήμια, Πολυτεχνικές σχολές και Τεχνολογικά Ιδρύματα, καθώς και σημαντικά Ερευνητικά Κέντρα (Ίδρυμα Τεχνολογίας & Έρευνας, ΕΛΚΕΘΕ κλπ.).
Οι ερευνητικές δραστηριότητες εντοπίζονται κυρίως στο Ηράκλειο και σε μικρότερο βαθμό στα Χανιά και στο Ρέθυμνο. Οι δείκτες συμμετοχής της Κρήτης σε ερευνητικές δραστηριότητες είναι σημαντικά υψηλότεροι από τους αντίστοιχους των άλλων Περιφερειών της Ελλάδας.

Ο Τουρισμός είναι ο πιο δυναμικά αναπτυσσόμενος τομέας και η ζήτηση έδωσε κίνητρα για σημαντικές επενδύσεις σε ξενοδοχειακές μονάδες, με αποτέλεσμα την ποσοτική και ποιοτική αναβάθμιση της ξενοδοχειακής υποδομής. Την ίδια στιγμή αντιμετωπίζει διαρθρωτικά προβλήματα τα οποία εστιάζονται κυρίως στην έντονη εποχικότητα και την περιορισμένη διάχυση της τουριστικής κίνησης προς τους οικισμούς της ενδοχώρας δεδομένου ότι οι ξενοδοχειακές υποδομές συγκεντρώνονται κυρίως στα βόρεια παράλια και σε μικρές εστίες στο νότο, ενώ η πορεία του σε μεγάλο βαθμό επηρεάζεται από εξωγενείς, μη ελεγχόμενες συνθήκες, που συντελούν σε διακυμάνσεις των επιδόσεων του.

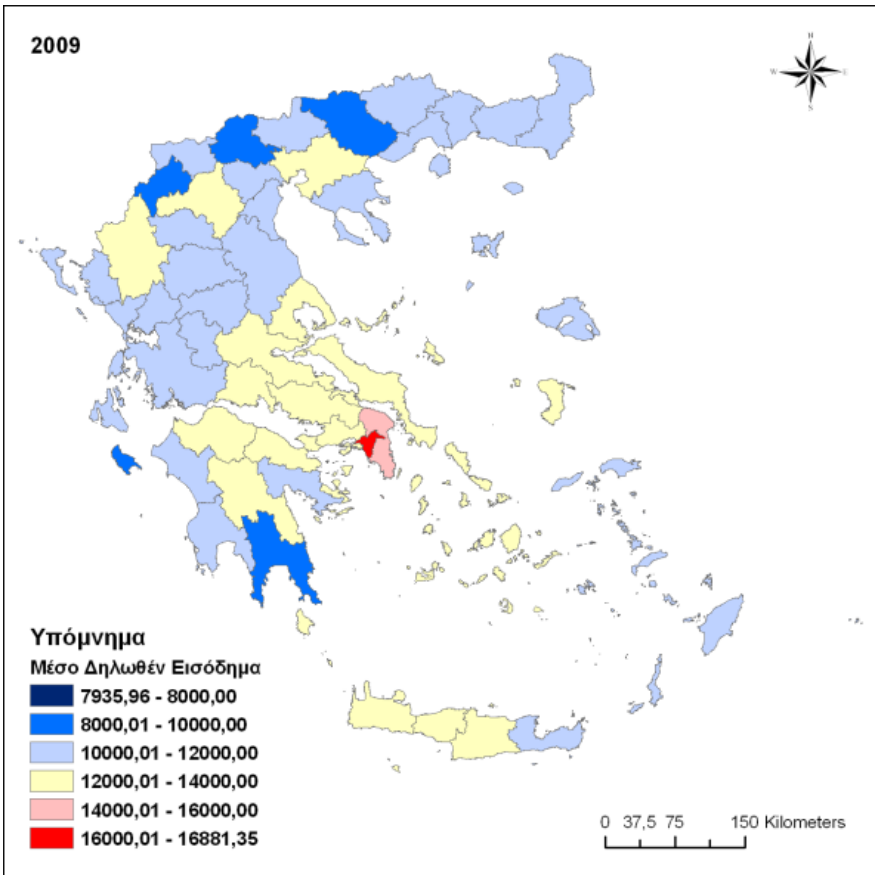
Η οικονομία της Δημοτικής ενότητας Γουβών εξαρτάται άμεσα από τον τουρισμό με την πλειοψηφία των κατοίκων να απασχολούνται στο κλάδο των ξενοδοχείων - εστιατορίων, ένα σημαντικό ποσοστό αυτών κυρίως στις νότιες περιοχές του Δήμου που αποτελούν την ενδοχώρα απασχολείται στον πρωτογενή τομέα ο οποίος όμως παρουσιάζει συνεχή φθίνουσα πορεία. Ο περιορισμός των αναπτυξιακών προοπτικών του πρωτογενή τομέα δεν αφήνει ανεπηρέαστη την οικονομία του Δήμου. Ολόκληρη η Δημοτική ενότητα Χερσονήσου αποτελείται συνολικά από 52 οικισμούς, εκ των

οποίων 25 οικισμοί αποτελούν την ενδοχώρα. Η δημοτική ενότητα των Γουρνών συνδυάζει τα πλεονεκτήματα ανάπτυξης των οικισμών της ενδοχώρας και των παραθαλάσσιων περιοχών.



Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία στον κλάδο «Εμπόριο και Τουρισμός» (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2012)

Το μέσο δηλωθέν εισόδημα βάσει φορολογικών δηλώσεων ετών 2002 - 2010 (αποπληθωρισμένο) σε επίπεδο νομού, ανέρχεται περίπου στις 14.000 ευρώ. (πηγή : κοινωφελές Ίδρυμα Ι. Σ. Λάτση) δηλωθέν εισόδημα, κατά μέσο όρο στο Νομό Ηρακλείου)



μέσο δηλωθέν εισόδημα (αποπληθωρισμένο) σε επίπεδο νομού, βάσει φορολογικών δηλώσεων ετών 2002 - 2010 (πηγή : κοινωφελές Ίδρυμα Ι. Σ. Λάτση)

Οι αναγκαίες νέες επιχειρηματικές επενδύσεις (μη περιλαμβανομένων επενδύσεων για αντικατάσταση υπάρχοντος κεφαλαίου, που εκτιμάται ότι θα χρηματοδοτηθούν αποκλειστικά από προβλέψεις αποσβέσεων λειτουργουσών επιχειρήσεων) στην Κρήτη, την περίοδο 2014-2020, παρουσιάζονται κατά κλάδο στον επόμενο πίνακα.

Κρήτη - Προβλεπόμενες καθαρές επιχειρηματικές επενδύσεις 2014-2020 - Όλοι οι κλάδοι πλην του πρωτογενούς - Ρεαλιστικό σενάριο (χιλ. €)	
Μεταποίηση τροφίμων – ποτών (1)	153.471
Λοιποί συνδεδεμένοι κλάδοι με (1) και (2)*	262.507
Καταλύματα – εστίαση	1.571.269
Λοιποί συνδεδεμένοι κλάδοι με (4)**	296.172
Αναδυόμενοι κλάδοι***	59.027
Λοιπή μεταποίηση	92.083
Λοιποί κλάδοι	429.623
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΩΝ ΚΛΑΔΩΝ	**2.864.151**

**(2) *Κυρίως μεταφορές, αποθηκεύσεις, εμπόριο*
** (4) *Κυρίως μεταφορές, πρακτορεύσεις, εμπόριο*
*** *Κυρίως ιχθυοκαλλιέργειες*

Οι διαθέσιμοι δημόσιοι πόροι Τομεακών Προγραμμάτων ΣΕΣ 2014-2020 – Σύνολο Χώρας – Κρήτη είναι:

Τομεακό Πρόγραμμα	Σύνολο χώρας (χιλ.€)	% Κρήτης	Κρήτη (χιλ.€)
Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία	4.150.095	6,8%	283.992
Υποδομές Μεταφορών, Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη	3.975.842	8,2%	326.481
Ανάπτυξη Ανθρώπινου Δυναμικού, Εκπαίδευση και Δια Βίου Μάθηση	2.391.335	7,2%	171.675
Μεταρρύθμιση δημόσιου τομέα	429.361	7,2%	30.824
Αγροτική ανάπτυξη	4.936.438	11,5%	568.081
Θάλασσα και αλιεία	294.118	11,5%	33.847
Τεχνική βοήθεια	376.622	7,2%	27.038
ΣΥΝΟΛΟ	16.553.811	8,7%	1.441.938

(πηγή: αναθεώρηση και εξειδίκευση περιφερειακού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης, 2016)

Δ.3 Τουριστική ανάπτυξη

Δ.3.1 Γενικά τουριστικά χαρακτηριστικά Κρήτης

Ο τουρισμός αποτελεί μία από τις σημαντικότερες οικονομικές δραστηριότητες (3η μεγαλύτερη στην Ευρώπη), με ιδιαίτερα θετικό αντίκτυπο στην οικονομική ανάπτυξη και την απασχόληση. Είναι επίσης μια όλο και πιο σημαντική πτυχή της ζωής των ευρωπαίων πολιτών καθώς όλο και περισσότεροι από αυτούς ταξιδεύουν, είτε για αναψυχή είτε λόγω δουλειάς. Η σημασία αυτή έχει αναδειχθεί και στην Στρατηγική της Ε.Ε. «Ευρώπη 2020», στην οποία τίθεται ο στόχος η Ευρώπη να παραμείνει ο νούμερο 1 προορισμός στον κόσμο, αξιοποιώντας τον πλούτο και την ποικιλομορφία της.

Ο τουρισμός αποτελεί για την Ελλάδα έναν από τους βασικούς μοχλούς ανάπτυξης της εθνικής οικονομίας και αναμένεται να συμβάλλει ουσιαστικά στην έξοδο της χώρας από την ύφεση και την παρατεταμένη οικονομική κρίση. Η ανάπτυξη του τουρισμού ενισχύει την τοπικές κοινωνίες, ενδυναμώνει το βιοτικό επίπεδο και συμμετέχει στην αύξηση του εθνικού προϊόντος.

Η Κρήτη έχει καθιερωθεί ως δημοφιλής τουριστικός προορισμός, καθώς διαθέτει πλούσιους τουριστικούς πόρους όπως όμορφο φυσικό περιβάλλον, μεσογειακό κλίμα με αυξημένη ηλιοφάνεια κατά τη διάρκεια του έτους, γαστρονομικό ενδιαφέρον, πλούσια πολιτιστική - κληρονομιά και πολύ σημαντικά ιστορικά και αρχαιολογικά μνημεία.

Προκειμένου να περιγραφεί το πολιτικό και κανονιστικό πλαίσιο σε εθνικό επίπεδο μέσα στο οποίο ο Δήμος Χερσονήσου οργανώνει το σχεδιασμό του για την περαιτέρω τουριστική ανάπτυξη της περιοχής του, θα πρέπει να αναφερθούμε τόσο στο πρόσφατα εγκεκριμένο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον τουρισμό που έχει εκπονηθεί από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ*(*Κ.Υ.Α. *24208* ΦΕΚ *1138/*Β*/2009)* όσο και στα βασικά σημεία του Νομοσχεδίου για τον τουρισμό της υπαίθρου που εκπονείται από το ΥΠ.ΠΟ.Τ.

Όσον αφορά το ΕΠΧΣΑΑ αναφορά έχει γίνει ανωτέρω όπου θα πρέπει να επισημανθεί ότι ο τουρισμός της παραλιακής περιοχής συμπεριλαμβανομένης της περιοχής Γουρνών που υπάγεται στην περιοχή μελέτης υπάγεται στις περιοχές με στοιχείο (Α) που είναι οι αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές, οι οποίες διαθέτουν τα εξής χαρακτηριστικά:

- Αναγνωρίσιμη τουριστική ταυτότητα με ισχυρή φήμη
- Υψηλή συγκέντρωση μαζικού τουρισμού
- Αυξημένη πιθανότητα για φθίνουσα οικονομική απόδοση του τουριστικού πόρου
- Υψηλό βαθμό εξάρτησης της τοπικής οικονομίας από την τουριστική δραστηριότητα.

Η χωρική ενότητα που καλύπτει ο σημερινός Καλλικρατικός Δήμος Χερσονήσου, άρχισε να αναπτύσσεται τουριστικά από τις αρχές της δεκαετίας του 70' όπως άλλωστε συνέβη και στο σύνολο σχεδόν των παραλιακών και νησιωτικών περιοχών της χώρας. Καθώς η Ελλάδα εκείνη την εποχή άρχισε να αναδεικνύεται ως ένας εναλλακτικός μεσογειακός τουριστικός προορισμός, οι παράλιες κυρίως περιοχές της χώρας άρχισαν να αποτελούν ισχυρό πόλο έλξης επισκεπτών. Υπήρξε μια δραματική αύξηση του τουρισμού της ροής των τουριστών σε ολόκληρη τη χώρα στα τέλη της δεκαετίας του 70' με αρχές της δεκαετίας του 80' υποβοηθούμενη από μια πληθώρα φυσικών, πολιτιστικών και περιβαλλοντικών πόρων, υποδομές αερομεταφοράς στα μεγαλύτερα νησιά και χαμηλότερο κόστος ζωής σε σχέση με τα υπόλοιπα κράτη της Ευρώπης (EIU, 1990 στο Buhalis, 2001).

Η Δημοτική ενότητα Χερσονήσου όπως όλη η Κρήτη στο σύνολό της δεν παρουσιάζει μια ομαλή κατανομή της τουριστικής επισκεψιμότητας, κατά την διάρκεια του έτους, με το φαινόμενο της εποχικότητας να έντονο. Την καλοκαιρινή κυρίως περίοδο συγκεντρώνει τον κύριο όγκο της τουριστικής κίνησης. Βάσει της μέσης παραμονής, της προέλευσης των τουριστών κ.α. διαμορφώνεται το τουριστικό προφίλ της περιοχής μελέτης. Σε γενικές γραμμές η εν λόγω περιοχή ελκύει τουρισμό μέσων εισοδημάτων, με την μορφή οργανωμένου τουριστικού πακέτου διακοπών.

Ο Καλλικρατικός Δήμος Χερσονήσου διαθέτει μια ακτογραμμή που ξεπερνά τα 38 χιλιόμετρα, οπότε η τουριστική δραστηριότητα που αναπτύσσεται κατά μήκος αυτής της ακτογραμμής όπως σημειώθηκε παραπάνω δεν μπορεί παρά να καθορίζει την αναπτυξιακή προοπτική του. Από τους παράλιους οικισμούς του Δήμου, αυτοί που συγκεντρώνουν το μεγαλύτερο ποσοστό της τουριστικής ζήτησης και προσφοράς είναι τα σημαντικά αστικά κέντρα του Λιμένα Χερσονήσου και των Μαλίων. Καθένας θα μπορούσε να παρατηρήσει μια διαφοροποίηση μεταξύ των οικισμών αυτών και του ευρύτερου οικιστικού χώρου στην περιοχή των Γουβών που ανήκει στην παράκτια ζώνη, η οποία ναι μεν συγκεντρώνει τουριστική δραστηριότητα αλλά ταυτόχρονα λειτουργεί και ως κέντρο παραθεριστικής κατοικίας με τάσεις να μετατραπεί σε περιαστική περιοχή του Πολεοδομικού Συγκροτήματος του Ηρακλείου

Δ.3.2 Προφίλ τουρισμού Κρήτης

Δ.3.2.1 Τουριστική κίνηση

Το προσφερόμενο τουριστικό προϊόν της Κρήτης και κατ' επέκταση του Δήμου Χερσονήσου χαρακτηρίζεται από την πρωτογενή προσφορά του δίπτυχου «ήλιος και θάλασσα» που αποτελεί έως σήμερα το πρότυπο στο οποίο βασίστηκε η τουριστική ανάπτυξη γενικότερα της Ελλάδας. Το προφίλ ενός βιομηχανοποιημένου - οργανωμένου τουρισμού που εξαρτάται σχεδόν αποκλειστικά από τους μεγάλους ευρωπαϊκούς ταξιδιωτικούς οργανισμούς στα πλαίσια της τουριστικής ζήτησης που υπήρχε την εποχή της μεγάλης τουριστικής ανάπτυξης του «τόπου» και ολόκληρου του Ελλαδικού κυρίως νησιωτικού χώρου (χρονική περίοδο 1955-1980). Το προφίλ αυτό περιγράφει την έλλειψη διαφοροποίησης του Δήμου από άλλους ελληνικούς ή ευρωπαϊκούς τουριστικούς προορισμούς καθώς δεν αξιοποιούνται τα συγκριτικά πλεονεκτήματα του και ως εκ τούτου αποδυναμώνονται τα ανταγωνιστικά χαρακτηριστικά του. Η τουριστική κίνηση κατά τους φθινοπωρινούς και χειμερινούς μήνες διατηρείται σε πολύ χαμηλά επίπεδα. Εξετάζοντας τον τουρισμό στην περιφέρεια Κρήτης, προκύπτει ότι το μοντέλο τουριστικής κίνησης ακολουθεί την εποχικότητα διεθνών τουριστικών αφίξεων της Ελλάδος (Bank of Greece, 2012).

Το αεροδρόμιο «Νικ. Καζαντζάκης» στο Ηράκλειο είναι το πλησιέστερο στην περιοχή μελέτης απέχοντας ελάχιστα χιλιόμετρα. Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι καταγεγραμμένες αφίξεις

πτήσεων όπου κατά τους θερινούς μήνες (μήνες τουριστικής κίνησης) που παρατηρείται η αύξηση της τουριστικής κίνησης. Οι καταγεγραμμένες πτήσεις αφορούν τις αφίξεις Ελλήνων και αλλοδαπών. Το αεροδρόμιο Νικ. Καζαντζάκης κατέχει τη δεύτερη θέση πανελλαδικά σε διεθνείς τουριστικές αφίξεις, μετά το αεροδρόμιο Ελ. Βενιζέλος (ΣΕΤΕ 2012).

Οι αφίξεις για τη δημοτική ενότητα Χερσονήσου κατά το το έτος 2009 παρουσίασαν μια αύξηση σε σχέση με το έτος 2008, η αύξηση αυτή αποτιμάται περίπου στο 4%. Το έτος 2008 πραγματοποιήθηκαν 674.011 αφίξεις, ενώ το έτος 2009 πραγματοποιήθηκαν 699.754 αφίξεις (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2012).

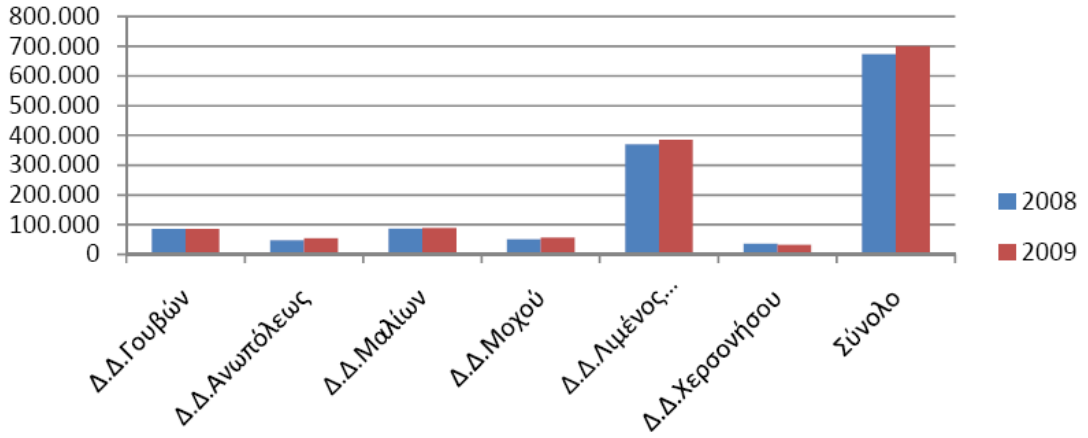
	2009	2010	2011
Ιανουάριος	1.760	1.588	2.032
Φεβρουάριος	848	887	1.779
Μάρτιος	2.731	8.850	3.740
Απρίλιος	88.100	62.883	86.837
Μάιος	249.763	246.024	264.679
Ιούνιος	312.811	305.470	360.853
Ιούλιος	404.903	413.109	468.623
Αύγουστος	423.124	423.342	469.611
Σεπτέμβριος	312.292	322.413	-
Οκτώβριος	149.739	141.686	-
Νοέμβριος	4.856	2.279	-
Δεκέμβριος	1.147	1.654	-
ΣΥΝΟΛΟ	**1.952.074**	**1.930.185**	**1.658.154**

Αφίξεις Αεροδρόμιο Νικ. Καζαντζάκης Ηρακλείου 2009 – 2011 (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2012)

Δήμος Χερσονήσου	**2008**	**2009**
Δ.Δ. Γουβών	85.165	85.032
Δ.Δ. Ανωπόλεως	46.906	54.268
Δ.Δ. Μαλίων	85.306	87.971
Δ.Δ. Μοχού	51.121	56.782
Δ.Δ. Λιμένος Χερσονήσου	370.662	384.310
Δ.Δ. Χερσονήσου	34.851	31.391
Σύνολο	674.011	699.754

Αφίξεις 2008-2009- ΔΗΜΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ ΕΛ.ΣΤΑΤ.

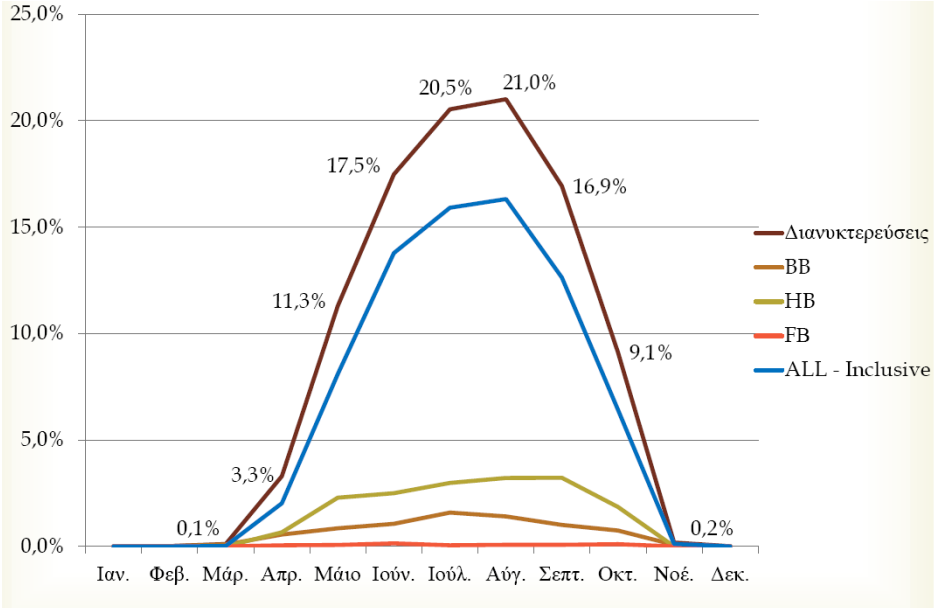
Σύμφωνα με των ανωτέρω πινάκων συγκρίνοντας τις αφίξεις στο Δήμο Χερσονήσου με το σύνολο των αφίξεων του αεροδρομίου του Ηρακλείου για το 2009 βλέπουμε ότι το 36% των αφίξεων διοχετεύονται στο Δήμο Χερσονήσου.



Αφίξεις 2008-2009- ΔΗΜΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ ΕΛ.ΣΤΑΤ.

Δ.3.2.2 Τουριστικές διανυκτερεύσεις

Ο Δήμος Χερσονήσου είναι ένας κατεξοχήν τουριστικός Δήμος. Ακολουθώντας τη ραγδαία αύξηση της τουριστικής ροής στην Κρήτη όπως και σε άλλες νησιωτικές περιοχές της Ελλάδας στα τέλη της δεκαετίας του 70'. Η βόρεια παράκτια ζώνη του πρώην νομού Ηρακλείου, στην οποία ο Καλλικρατικός Δήμος Χερσονήσου χαρακτηριστικά διαθέτει την ακτογραμμή, αποτέλεσε την περιοχή εκείνη με τη μεγαλύτερη συγκέντρωση τουριστικών δραστηριοτήτων. Η αναπτυξιακή δυναμική της περιοχής στηρίχτηκε για πολλές δεκαετίες και σε μεγάλο βαθμό στην παραλιακή της ζώνη. Ωστόσο η εντεινόμενη οικονομική ύφεση των τελευταίων ετών και το περιβάλλον κρίσης που διαμορφώνεται τα τελευταία χρόνια το οποίο όπως διαφαίνεται δεν αφήνει ανεπηρέαστη την τουριστική αγορά παράλληλα με την αύξηση του ανταγωνισμού σε μια αγορά στην οποία οι έμπειροι ταξιδιώτες αναζητούν νέους προορισμούς που θα τους παρέχουν μοναδικές ταξιδιωτικές εμπειρίες. Η ευρύτερη εξεταζόμενη περιοχή προσπαθεί τα τελευταία χρόνια να επαναπροσδιορίσει τα ιδιαίτερα τουριστικά χαρακτηριστικά και το προσφερόμενο τουριστικό προϊόν με σκοπό την άνοδο των τουριστικών διανυκτερεύσεων.



Εποχικότητα διανυκτερεύσεων ανά μορφή πακέτου Περιφέρειας (ΕΛΣΤΑΤ 2014)

Η τουριστική ζήτηση καταγράφεται μέσω των διανυκτερεύσεων στα ξενοδοχειακά καταλύματα για τις οποίες στον ακόλουθο πίνακα περιγράφονται πληροφορίες για την περίοδο 2007-2009, για τις νησιωτικές περιοχές της χώρας, αλλά και για το Δήμο Χερσονήσου για την περίοδο 2008-2009.

	2007		**2008**		**2009**	
	Σύνολο	Αναλογία	Σύνολο	Αναλογία	Σύνολο	Αναλογία
Κρήτη	15.324.936	24,40 %	15.729.316	24 %	15.621.455	23,70 %
Ιόνια Νησιά	7.522.757	11,50 %	7.381.425	11,20 %	7.457.180	11,30 %
Βόρειο Αιγαίο	1.659.124	2,50 %	1.653.390	2,50 %	1.635.463	2,50 %
Νότιο Αιγαίο	14.690.087	22,50 %	14.546.143	22,20 %	14.636.435	22,20 %

Διανυκτερεύσεις ανά νησιωτικό σύμπλεγμα 2007 – 2009 (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011)

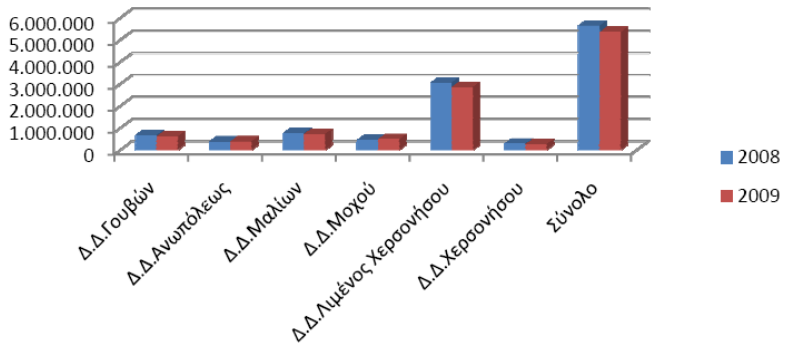
Ειδικότερα για το σύνολο των διανυκτερεύσεων στην Κρήτη, η Ετήσια έρευνα του Εργαστηρίου Ερευνών και Δορυφόρων Λογαριασμών Πανεπιστημίου Πατρών καταδεικνύει ότι από το 2006 έως το 2011 υπάρχει μια μείωση, ωστόσο τα μεγέθη σε σύγκριση με αυτά της ελληνικής επικράτειας διατηρούν μια ιδιαίτερη δυναμική.

Διαγραμματική απεικόνιση ετήσιων τουριστικών μεγέθη διανυκτερεύσεων στην Κρήτη (σε ευρώ), Πανεπιστημίου Πατρών, 2012

Δήμος Χερσονήσου	Διανυκτερεύσεις 2008	Διανυκτερεύσεις 2009
Δ.Δ. Γουβών	6.84.301	626.656
Δ.Δ. Ανωπόλεως	388.790	391.830
Δ.Δ. Μαλίων	764.236	725.741
Δ.Δ. Μαλίων	453.763	495.498
Δ.Δ. Μοχού	3.069.338	2.863.489
Δ.Δ. Λιμένος Χερσονήσου	295.321	267.301
Δ.Δ. Χερσονήσου	5.655.749	5.370.715

Διανυκτερεύσεις Δήμος Χερσονήσου 2008 – 2009 (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011)

Τα δεδομένα των διανυκτερεύσεων της ευρύτερης περιοχής μελέτης όσο και της θέσης της έκτασης πλαισιώνονται από ενθαρρυντικά μεγέθη. Σύμφωνα με τους παραπάνω πίνακες και συγκρίνοντας το σύνολο των διανυκτερεύσεων στο Δήμο με το σύνολο των διανυκτερεύσεων της Κρήτης για το 2009 βλέπουμε ότι το 34% των διανυκτερεύσεων πραγματοποιούνται στο Δήμο Χερσονήσου, γεγονός που επιβεβαιώνει τη μεγάλη σημασία του τουρισμού τόσο στο Δήμο όσο και στη Περιφέρεια και τη χώρα.



Διανυκτερεύσεις 2008-2009- ΔΗΜΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ ΕΛ.ΣΤΑΤ.

Με στοιχεία του 2014 οι εκτιμώμενες διανυκτερεύσεις σε επίπεδο δήμου Χερσονήσου για τους μη μόνιμους κατοίκους Ελλάδας ήταν 7.932.000, για μόνιμους κατοίκους Ελλάδας 183.000 και οι συνολικές διανυκτερεύσεις 8.115.000

Δ.3.2.3 Τουριστικές δαπάνες

Οι τουριστικές δαπάνες για το σύνολο της Ελλάδας περιγράφονται από την πρόσφατη μελέτη της Τράπεζας της Ελλάδος, τις οποίας τα αποτελέσματα διαφαίνονται στον ακόλουθο πίνακα. Το μεγαλύτερο ποσοστό των δαπανών αντιστοιχεί σε τουρίστες προερχόμενους από τη Γερμανία, ξοδεύοντας περίπου 2 δις ευρώ ετησίως.

Εθνικότητα	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Γερμανία	2085	2229	2453	2040	1916	1836	1624	1838
Αγγλία	2065	1926	2011	2161	1869	1625	1244	1205
Γαλλία	472,9	616,8	573,9	718,2	778,3	732,3	641,2	839,6
Ρωσία	148,4	129,4	233,1	237,8	400,5	301,4	495,9	743
Ιταλία	773,2	840,6	867,6	872,7	823,8	629,4	541,5	626,9
Ολλανδία	368	462,5	497,7	491,4	581,9	483	344,9	385,2
Λοιπές χώρες	3665	3998	4170	4417	4745	4254	4299	4435
Σύνολο	10083	10708	11357	11319	11636	10400	9611	10505

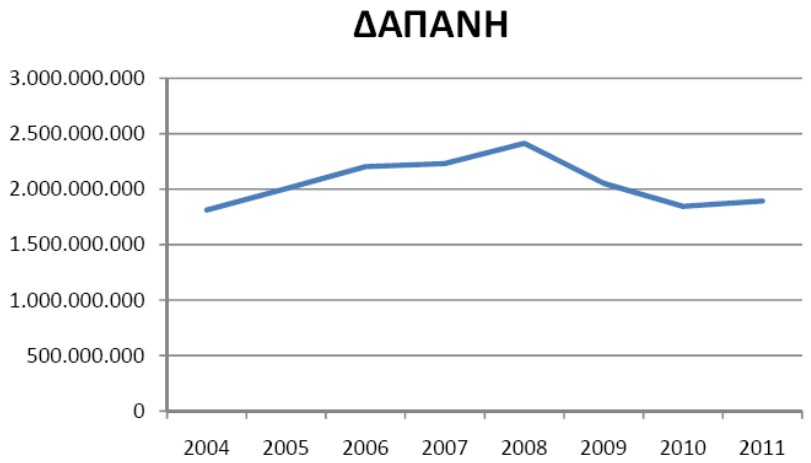
Τουριστικές δαπάνες στην Ελλάδα ανά εθνικότητα σε εκατ. Ευρώ (πηγή : Τράπεζα της Ελλάδος)

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται τα τουριστικά μεγέθη δαπανών στην Κρήτη, όπου συγκρινόμενα με τα ανωτέρω οικονομικά στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, διαφαίνεται η ισχυρή συμβολή της Περιφέρειας Κρήτης στο σύνολο των τουριστικών δαπανών για τον ελληνικό χώρο.

Έτος	**Δαπάνη**

2004	1.813.034.265
2005	2.005.439.284
2006	2.202.678.397
2007	2.262.034.814
2008	2.413.111.823
2009	2.052.793.866
2010	1.845.290.893
2011	1.893.351.010

Ετήσια τουριστικά μεγέθη δαπανών στην Κρήτη (σε ευρώ), Ετήσια δειγματοληψία και επεξεργασία Εργαστηρίου Ερευνών και Δορυφόρων Λογαριασμών Πανεπιστημίου Πατρών, 2013



Διαγραμματική απεικόνιση ετήσιων τουριστικών μεγέθη δαπανών στην Κρήτη (σε ευρώ), Ετήσια δειγματοληψία και επεξεργασία Εργαστηρίου Ερευνών και Δορυφόρων Λογαριασμών Πανεπιστημίου Πατρών, 2013

Ειδικότερα στοιχεία για τις δαπάνες διαφαίνονται ακολούθως, για τις δαπάνες προς τις αφίξεις και τις δαπάνες προς τις διανυκτερεύσεις για το σύνολο της Περιφέρειας Κρήτης.

Διαγραμματική απεικόνιση ετήσιων τουριστικών μεγέθη δαπανών προς αφίξεις στην Κρήτη (σε ευρώ), Ετήσια δειγματοληψία και επεξεργασία Εργαστηρίου Ερευνών και Δορυφόρων Λογαριασμών Πανεπιστημίου Πατρών, 2013

Διαγραμματική απεικόνιση ετήσιων τουριστικών μεγέθη δαπανών προς διανυκερευσεις στην Κρήτη (σε ευρώ), Ετήσια δειγματοληψία και επεξεργασία Εργαστηρίου Ερευνών και Δορυφόρων Λογαριασμών Πανεπιστημίου Πατρών, 2013

Με στοιχεία του 2014 οι εκτιμώμενες δαπάνες σε επίπεδο δήμου Χερσονήσου για τους μη μόνιμους κατοίκους Ελλάδας ήταν 646.000.000, για μόνιμους κατοίκους Ελλάδας 13.000.000 και οι συνολικές δαπάνες 659.000.000

Διάρθρωση Δαπανών Μη Μόνιμων Κατοίκων Ελλάδας κατά Λειτουργικές Κατηγορίες	
Διαμονή:	174.000.000 €
Εστίαση:	143.000.000 €
Μετακινήσεις :	66.000.000 €
Αγορές & άλλες δαπάνες :	125.000.000 €
Ψυχαγωγία :	41.000.000 €
Απροσδιόριστες :	97.000.000 €
ΣΥΝΟΛΟ:	646.000.000 €

Εκτιμώμενα μεγέθη για Δήμο Χερσονήσου, 2014

Δ.3.3 Ιστορικά χαρακτηριστικά τουρισμού ευρύτερης περιοχής

Η ανάπτυξη του τουρισμού της Κρήτης ακολουθεί σε γενικές γραμμές τις τάσεις ανάπτυξης του Ελληνικού Τουρισμού, ο οποίος ξεκινά στη δεκαετία του 1930, σαν οργανωμένος περιηγητικός τουρισμός, με αποκλειστικό σκοπό την επίσκεψη των σημαντικών αρχαιολογικών χώρων, και πιο εντατικά το 1960. Στα πλαίσια αυτά, ο κύριος πόλος έλξης προέβλεπε επισκέψεις στην Κνωσό και σε άλλους σημαντικούς αρχαιολογικούς προορισμούς, όπου έφταναν μέσω του λιμένα του Ηρακλείου.

Από τον περιορισμένο και επιλεκτικό περιηγητικό ή μορφωτικό – εκπαιδευτικό τουρισμό, όπως αυτός ονομάζεται σήμερα, ο τουρισμός της Κρήτης μετεξελίχθηκε όπως ο Ελληνικός αλλά και ο Μεσογειακός σε μαζικό και προσανατολισμένο, κυρίως για τις θερινές διακοπές των κατοίκων της Βόρειας Ευρώπης, με κυρίαρχα στοιχεία την αναζήτηση του ήλιου, τη διασκέδαση, τη συντροφικότητα, την ανάπαυση κ.α. Η συντριπτική πλειοψηφία των ελληνικών τουριστικών προορισμών (μεταξύ αυτών και της Κρήτης) ακολούθησε αυτό το πρότυπο το οποίο, κατ' αρχήν απαιτούσε την ύπαρξη:

- ✓ Σημαντικών αρχαιολογικών χώρων (Κνωσός , Φαιστός)
- ✓ Ιδιαίτερων φυσικών ή αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών
- ✓ Ευκολία πρόσβασης, συνήθως από θαλάσσης.

Το κράτος έπαιξε καθοριστικό ρόλο στο σχηματισμό του πάγιου κεφαλαίου στον τουρισμό με την πιστωτική πολιτική του, με τους αναπτυξιακούς νόμους και με τη χωροταξική και πολεοδομική πολιτική του (π.χ. επεκτάσεις των οικισμών χωρίς πολεοδόμηση και αυξημένοι συντελεστές δόμησης). Η δεκαετία του '70 υπήρξε η περίοδος της έντονης τουριστικής ανάπτυξης. Το κράτος στην περίοδο αυτή χορήγησε πολύ αξιόλογα κίνητρα για την τουριστική ανάπτυξη σε όλη την Ελλάδα, ενθαρρύνοντας τη δημιουργία μεγάλων μονάδων.

Στη συνέχεια, στη δεκαετία του '80, το κράτος άλλαξε πολιτική και άρχισε να ενισχύει τις μικρές ξενοδοχειακές μονάδες (Ν. 1262/82). Έτσι, από ένα μέσο όρο 237 κλίνες/μονάδα στη δεκαετία 1971-80 πέφτουμε στις 57 στην περίοδο 1981-90 που βελτιώνεται κατά (74) στην περίοδο 1991-92. Η νέα αυτή πολιτική παροχής κινήτρων για μικρές μονάδες στη δεκαετία του '80 υπονόμευσε πλήρως την τουριστική ανάπτυξη με την έννοια ότι οδήγησε στην υποβάθμιση των προσφερόμενων τουριστικών καταλυμάτων και κατά συνέπεια στην προσέλκυση του κατώτερου τμήματος της τουριστικής αγοράς.

Όπως στο σύνολο του ελληνικού τουρισμού έτσι και ο τουρισμός της Κρήτης ακολουθώντας, έναν εντυπωσιακό ρυθμό ανάπτυξης κατά τις δεκαετίες 1950 έως 1970, και μια σταθερά ανοδική πορεία το 1980, στη δεκαετία 1990 – 2000 παρουσιάζεται με σημαντική μείωση του αριθμού αύξησης των εισπράξεων ενώ το 2001 παρουσιάζεται με θετική μεταβολή, από το 2002 – 2003 υπάρχει μία μείωση των εισπράξεων. Έπειτα το 2004 λόγω των ολυμπιακών αγώνων παρουσιάστηκε μια αισθητή αύξηση η οποία διατηρήθηκε με χαμηλότερο ποσοστό μέχρι και το 2006. Το 2007 παρατηρήθηκε μείωση του ποσοστού των εισπράξεων που συνεχίζεται με αποκορύφωμα την μεγαλύτερη αρνητική μεταβολή του 2009.

Δ.3.3.1 Τρέχοντα τουριστικά χαρακτηριστικά ευρύτερης περιοχής μελέτης

Στη Κρήτη ο τουρισμός είναι μια σημαντική οικονομική δραστηριότητα που κατέχει την κυρίαρχη θέση στον τριτογενή τομέα. Η Κρήτη, από τότε που εμφανίστηκε στην τουριστική αγορά, αποδείχθηκε μια αξιόλογη περιοχή υποδοχής του τουριστικού ρεύματος και γρήγορα καθιερώθηκε ως παραδοσιακός προορισμός οργανωμένου μαζικού τουρισμού. Η εξεταζόμενη περιοχή της παρούσας Σ.Μ.Π.Ε. παρουσιάζει κατά κύριο λόγο παρόμοια τουριστικά χαρακτηριστικά με αρκετούς νομούς της περιφέρειας που συνορεύουν διοικητικά.

Επιγραμματικά, τα τρέχοντα ισχυρά χαρακτηριστικά του τουρισμού στην Κρήτη θα μπορούσαν να συνοψιστούν ως εξής:

- ✓ Αποτελεί το μεγαλύτερο και σημαντικότερο τουριστικό προορισμό της Ελλάδας
- ✓ Είναι το μεγαλύτερο σε έκταση και πληθυσμό νησί της Ελλάδος, και διαθέτει τη μεγαλύτερη νησιωτική ακτογραμμή
- ✓ Διαθέτει κάποιους από τους σημαντικότερους αρχαιολογικούς χώρους με σημαντικά μεγάλο αριθμό επισκεπτών σε αυτούς
- ✓ Σημαντικά μνημεία της φύσης με ελληνικό και παγκόσμιο ενδιαφέρον
- ✓ Αφθονία και ποικιλομορφία φυσικών πόρων
- ✓ Ευρύτατη παραγωγή προϊόντων πρωτογενούς και δευτερογενούς τομέα
- ✓ Εξαιρετικά εύκρατο και ευνοϊκό για την ανάπτυξη του τουρισμού κλίμα

- ✓ Ιδιαίτερη πολιτισμική και ιστορική παράδοση και συμβολή στην παγκόσμια ιστορία και στον πολιτισμό
- ✓ Διαθέτει από τα μεγαλύτερα διεθνή αεροδρόμια και λιμάνια της χώρας (Ηρακλείου το οποίο είναι πλησίον της περιοχής μελέτης και Χανίων), πυκνό οδικό δίκτυο στο οποίο περιλαμβάνεται και ο Βόρειος Οδικός Άξονας που είναι μέρος του Διευρωπαϊκού Οδικού Δικτύου.
- ✓ Υψηλές επαναληπτικές επιλογές των προορισμών του νησιού, οι οποίες υποδηλώνουν υψηλή πίστη (customer loyalty) των τουριστών στους προορισμούς αυτούς, με 41% να έχουν ξανά επισκεφθεί το νησί στο παρελθόν, 3,5 φορές κατά μέσο όρο, και με 21 % να την έχουν επισκεφθεί, πάλι, τον προηγούμενο χρόνο.
- ✓ Υψηλό ποσοστό εκπλήρωσης των προσδοκιών των τουριστών (86%), υψηλή πρόθεση για επαναληπτική επίσκεψη στο μέλλον (83%), πρόθεση επίσκεψης τον αμέσως επόμενο χρόνο (22%) και σύσταση των ίδιων διακοπών σε φίλους και γνωστούς (76%)
- ✓ Αναλογικά υψηλό ποσοστό θεωρεί την Κρήτη το καλύτερο μέρος που έκανε διακοπές (23%) , σε σύγκριση με άλλους προορισμούς της Ελλάδος (11%).
- ✓ Τους χαμηλότερους δείκτες τουριστικού κορεσμού, απλούς και σύνθετους, με μεγάλη διαφορά, μέχρι και 1/7 για κάποιους δείκτες, από όλους τους κύριους νησιωτικούς προορισμούς, όπως της Ρόδου, της Κω και της Κέρκυρας
- ✓ Αντίστοιχα χαμηλούς δείκτες κορεσμού σε σύγκριση και με τους σημαντικότερους τουριστικούς προορισμούς της Ν. Ευρώπης, όπως οι Βαλεαρίδες Νήσοι της Ισπανίας.
- ✓ Υψηλή κινητικότητα των τουριστών, με το 55% να διανύει κατά μέσο όρο 500χλμ, κατά την παραμονή του στο νησί, και με το σύνολο των τουριστών να έχει μετακινηθεί, κατά 1 ½ με 2 ώρες, κατά μέσο όρο, για να φθάσει σε κάποιο αξιοθέατο.
- ✓ Μίγμα εθνικοτήτων τουριστών εξισορροπημένο ως προς το μίγμα εθνικοτήτων που επισκέπτονται την Ελλάδα
- ✓ Δείκτη ποιότητας ξενοδοχειακής υποδομής εξισορροπημένο ως προς το μίγμα της Ελλάδας και σημαντικά υψηλότερο στους νομούς Ηρακλείου και Λασιθίου, όπου βρίσκεται και η μεγαλύτερη συγκέντρωση πολυτελών ξενοδοχείων της χώρας

Πέραν των ισχυρών τουριστικών χαρακτηριστικών που παρουσιάζει η ευρύτερη περιοχή μελέτης θα μπορούσαμε να διακρίνουμε και κάποια ασθενή χαρακτηριστικά τα οποία δεν παρατηρούνται αποκλειστικά στην Κρήτη παρά εμφανίζονται στο σύνολο των τουριστικών προορισμών της Ελλάδας, ως σημαντικότερα θα μπορούσαν να θεωρηθούν:

- ✓ Πολύ μεγάλη συγκέντρωση τουριστικής δραστηριότητας, περίπου τα 4/5 του συνόλου, στο Βόρειο τμήμα του νησιού, κατά μήκος του Βόρειου Οδικού Άξονα
- ✓ Μεγάλη συγκέντρωση των μεταφορικών και ξενοδοχειακών υποδομών στο Βόρειο τμήμα του νησιού

- ✓ Ανάλογη συγκέντρωση των χρηματοδοτήσεων των οδικών δικτύων στο Βόρειο Άξονα, με 56 δις δρχ. χρηματοδοτήσεις την περίοδο 1994 – 1999 (Β΄ ΚΠΣ) στον άξονα αυτό, 13 δις δρχ. στους κάθετους οδικούς άξονες που οδηγούν από το Βόρειο άξονα προς την ενδοχώρα και το Νότιο Τμήμα του νησιού και 2,8 δις δρχ. στο Νότιο Οδικό Άξονα
- ✓ Δυσανάλογα μεγάλη επιβάρυνση του αεροδρομίου του Ηρακλείου με τα 3/4 του συνόλου των αεροπορικών αφίξεων τουριστών, γεγονός που σημαίνει ότι εξυπηρετεί και τους όμορους νομούς, ενώ το αεροδρόμιο των Χανίων εξυπηρετεί κυρίως τους τουρίστες του ίδιου του νομού
- ✓ Η μέση ικανοποίηση των τουριστών, όσον αφορά τα αεροδρόμια και το οδικό δίκτυο είναι μειωμένη, κατά 20% - 35%, σε σχέση με την ικανοποίηση για τα ξενοδοχεία, την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών, τη φιλοξενία το φυσικό περιβάλλον και τον καιρό
- ✓ Η μικρότερη ικανοποίηση είναι για τα σήματα και τις κατευθύνσεις στους δρόμους
- ✓ Αναλογικά πολύ χαμηλότερη ικανοποίηση υπάρχει όσον αφορά τις τουριστικές πληροφορίες
- ✓ Ελλείψεις σε κοινωνικές υποδομές, εξοπλισμό και συναφείς υπηρεσίες
- ✓ Το πιο αδύνατο σημείο αφορά την περιβαλλοντική φροντίδα, με ιδιαίτερη έμφαση στο ζήτημα της παρουσίας απορριμμάτων και σκουπιδιών στους κοινόχρηστους χώρους, φαινόμενο που απαντάται σε όλη την Ελλάδα
- ✓ Αδυναμίες οργάνωσης και λειτουργίας επιμέρους τουριστικών κλάδων που οδηγούν σε χαμηλής ποιότητας τουριστικό προϊόν
- ✓ Περιορισμένη διεύρυνση τουριστικού προϊόντος σε νέες κατηγορίες και νέες αγορές.
- ✓ Χαμηλή ημερήσια δαπάνη και μικρή διάρκεια παραμονής εισερχόμενου τουρισμού.
- ✓ Χαμηλή ανταγωνιστικότητα τουριστικού προϊόντος
- ✓ Εξάρτηση από μεγάλα πρακτορεία διεθνούς τουρισμού
- ✓ Έλλειψη κατάλληλα εκπαιδευμένου ανθρώπινου δυναμικού, τόσο σε αριθμό όσο και σύνθεση

Δ.3.3.2 Υπάρχουσες υποδομές ευρύτερης περιοχής

Δ.3.3.2.1 Καταλύματα

Η Κρήτη διαθέτει ισχυρό ξενοδοχειακό δυναμικό. Βάσει στοιχείων του Συνδέσμου Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΣΕΤΕ) και του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδας η διαχρονική εξέλιξη των κλινών για την περιφέρεια της Κρήτης ακολουθεί ανοδική πορεία από το 1990 έως το 2012. Το 1990 οι καταγεγραμμένες κλίνες της περιφέρειας Κρήτης ήταν 76.095, ενώ το 2000 είχαν αυξηθεί στις 116.513, μια αύξηση η οποία αντιστοιχεί στο 53,12%. Το 2001 οι καταγραφή ανέρχεται στι 119.863 κλίνες ενώ στα τέλη του 2012 καταμετρήθηκαν 165.375 κλίνες. Η αύξηση από το 2000 έως το 2012

ανέρχεται στο 41,94%. Σε επίπεδο περιφερειών η Κρήτη είναι η πρώτη σε κλίνες ακολουθούμενη από την περιφέρεια Δωδεκανήσων και την περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι τουριστικές μονάδες της ευρύτερης περιοχής της περιφέρειας Κρήτης. Η παρακάτω καταγραφή περιλαμβάνει αθροιστικά τα ξενοδοχεία κλασσικού τύπου, τους ξενώνες, τα διαμερίσματα και τα ενοικιαζόμενα δωμάτια. Λόγω της τουριστικής ανάπτυξης που παρουσιάζει η περιφέρεια τα στοιχεία αυτά έως σήμερα υπολογίζεται ότι παρουσιάζουν μικρές αποκλίσεις, καθώς στην ευρύτερη περιοχή δημιουργούνται νέες τουριστικές εγκαταστάσεις μικρής ή μεγάλης κλίμακας.

Κατηγορία Περιφέρεια Κρήτης		*5******	*4*****	*3****	*2***	*1**	*Σύνολο*
	Μονάδες	84	233	329	673	210	1529
	Δωμάτια	16.950	24.701	15.486	24.232	5.734	87.103
	Κλίνες	34.209	47.776	29.236	43.616	10.538	165.375

Η τουριστική υποδομή της Κρήτης στο σύνολο των Διαμερισμάτων/παραδοσιακών ξενοδοχείων και κάμπινγκ ανέρχεται συνολικά στα 163.

Κατηγορία	**Α' τάξης**	**Β' τάξης**	**Γ' τάξης**	**Δ' τάξης**	**Ε' τάξης**	**Σύνολο**
Διαμερίσματα	55	71	33	4	-	163
Αριθμός Δωματίων	788	882	939	149	-	2.758
Αριθμός κλινών	1.383	1.499	716	301	-	3.899

Τουριστική Υποδομή Κρήτης Σύνολο Διαμερισμάτων/Παραδοσιακά Ξενοδοχεία/Κάμπινγκ

Η πληρότητα κλινών για τα έτη 2008, 2009, 2010 και 2011 στα καταλύματα ξενοδοχειακού τύπου για το Νομό Ηρακλείου ήταν αντίστοιχα 72,64%, 64,4%, 62,9% και 65% (ΣΕΤΕ 2012).

Ειδικότερα για το ξενοδοχειακό δυναμικό του Νομού Ηρακλείου, έτσι όπως είχε καταγραφεί από τον ΣΕΤΕ στηριζόμενοι σε στοιχεία του Τουριστικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (2010), θα πρέπει να επισημανθεί ότι διαθέτει συνολικά 466 ξενοδοχεία τα οποία διαθέτουν 34.276

δωμάτια και 65.795 κλίνες. Αναλυτικότερα στοιχεία ανά κατηγορία παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα.

Κατηγορία	***5********	***4*******	***3******	***2*****	***1****	Σύνολο
Ξενοδοχεία	29	95	87	160	95	466
Αριθμός Δωματίων	7.693	12.571	4.900	5.914	3.198	34.276
Αριθμός Κλινών	15.494	24.164	9.304	11.008	5.825	65.795

Τουριστική Υποδομή Νομός Ηρακλείου - Σύνολο Ξενοδοχείων

Αναφορικά με την τουριστική υποδομή του Νομού Ηρακλείου στο σύνολο των Διαμερισμάτων/παραδοσιακών ξενοδοχείων και κάμπινγκ, το σύνολο των εγκαταστάσεων ανέρχεται συνολικά στα 30.

Κατηγορία	**Α' τάξης**	**Β' τάξης**	**Γ' τάξης**	**Δ' τάξης**	**Ε' τάξης**	**Σύνολο**
Διαμερίσματα	11	11	6	2	-	30
Αριθμός Δωματίων	358	337	192	125	-	1.012
Αριθμός κλινών	526	457	338	250	-	1.571

Τουριστική Υποδομή Νομός Ηρακλείου - Σύνολο Διαμερισμάτων/Παραδοσιακά Ξενοδοχεία/Κάμπινγκ

Σχετικά με την τουριστική υποδομή του Δήμου Χερσονήσου όπου ανήκει η δημοτική ενότητα Γουρνών, συνολικά απαντώνται 353 ξενοδοχεία. Στον πίνακα που ακολουθεί γίνεται διαχωρισμός ανά κατηγορία.

Κατηγορία	*5******	*4*****	*3****	*2***	*1**	Σύνολο
Ξενοδοχεία	23	82	67	113	68	353
Αριθμός Δωματίων	6.164	10.946	3.707	4.372	2.452	27.641
Αριθμός Κλινών	12.440	21.095	7.030	8.072	4.385	53.022

Τουριστική Υποδομή Δήμος Χερσονήσου Σύνολο Ξενοδοχείων

Επιπλέον η τουριστική υποδομή της Δημοτικής Ενότητας Χερσονήσου στο σύνολο των Διαμερισμάτων/παραδοσιακών ξενοδοχείων και κάμπινγκ, το σύνολο των εγκαταστάσεων ανέρχεται συνολικά σε 15.

Κατηγορία	**Α' τάξης**	**Β' τάξης**	**Γ' τάξης**	**Δ' τάξης**	**Ε' τάξης**	**Σύνολο**
Διαμερίσματα	5	5	5	-	-	15
Αριθμός Δωματίων	299	210	187	-	-	696
Αριθμός κλινών	405	407	329	-	-	1.141

Τουριστική Υποδομή Δήμος Χερσονήσου- Σύνολο Διαμερισμάτων/Παραδοσιακά Ξενοδοχεία/Κάμπινγκ

Η συγκριτική προσέγγιση του δείκτη της συγκέντρωσης ξενοδοχείων μεταξύ της Περιφέρειας Κρήτης, της Περιφερειακής Ενότητας (πρώην Νομού) Ηρακλείου και του Δήμου Χερσονήσου δίνει τα ακόλουθα αποτελέσματα:

Κρήτη - Ξενοδοχεία:
- Το 36% περίπου των ξενοδοχείων της Κρήτης βρίσκεται στο νομό Ηρακλείου
- Το 25% περίπου των ξενοδοχείων της Κρήτης βρίσκεται στο Δήμο Χερσονήσου

Κρήτη - Διαμερισμάτων/Παραδοσιακά Ξενοδοχεία/Κάμπινγκ:
- Το 18% των Διαμερισμάτων/Παραδοσιακά Ξενοδοχεία/Κάμπινγκ βρίσκεται στο νομό Ηρακλείου

- Το 9% των Διαμερισμάτων/Παραδοσιακά Ξενοδοχεία/Κάμπινγκ βρίσκεται στο Δήμο Χερσονήσου

Νομός Ηρακλείου - Ξενοδοχεία:
- Το 71% των ξενοδοχείων του νομού Ηρακλείου βρίσκεται στο Δήμο Χερσονήσου

Νομός Ηρακλείου - Διαμερίσματα/Παραδοσιακά Ξενοδοχεία/Κάμπινγκ:
- Το 50% των Διαμερισμάτων/Παραδοσιακά Ξενοδοχεία/Κάμπινγκ βρίσκεται στο Δήμο Χερσονήσου

Κρήτη - Κλίνες Ξενοδοχείων:
- Το 41% των κλινών Ξενοδοχείων της Κρήτης βρίσκεται στο νομό Ηρακλείου
- Το 33% των κλινών Ξενοδοχείων της Κρήτης βρίσκεται στο Δήμο Χερσονήσου

Κρήτη - Κλίνες Διαμερισμάτων/Παραδοσιακών Ξενοδοχείων/Κάμπινγκ:
- Το 40% των κλινών Διαμερισμάτων/Παραδοσιακά Ξενοδοχεία/Κάμπινγκ της Κρήτης βρίσκεται στο νομό Ηρακλείου
- Το 29% των κλινών της Διαμερισμάτων/Παραδοσιακά Ξενοδοχεία/Κρήτης βρίσκεται στο Δήμο Χερσονήσου

Νομός Ηρακλείου - Κλίνες Ξενοδοχείων:
- Το 80% των κλινών ξενοδοχείων του νομού Ηρακλείου βρίσκεται στο Δήμο Χερσονήσου

Νομός Ηρακλείου - Κλίνες Διαμερισμάτων/Παραδοσιακά Ξενοδοχεία/Κάμπινγκ:
- Το 73% των κλινών Διαμερισμάτων/Παραδοσιακά Ξενοδοχεία/Κάμπινγκ βρίσκεται στο Δήμο Χερσονήσου

Από τα παραπάνω δεδομένα εύκολα συμπεραίνει κανείς τη σημαίνουσα θέση του Δήμου Χερσονήσου τόσο στο νομό Ηρακλείου με το 71% των κλινών όσο και στη περιφέρεια Κρήτης με το 36% των κλινών. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η συγκέντρωση πλέον του 1/3 των ξενοδοχειακών κλινών της Περιφέρειας της Κρήτης στο Δήμο Χερσονήσου αυξάνεται ακόμη περισσότερο αν συνυπολογισθεί σε αυτές και ο μεγάλος αριθμός (πάνω από 100) των μικρών καταλυμάτων αυτοεξυπηρετούμενου τουρισμού. Σε αυτή την περίπτωση, η συγκέντρωση των κλινών που διατίθενται στην περιοχή του Δήμου ανέρχεται περίπου στα 2/5 του συνολικού δυναμικού της Κρήτης.

Στην περιοχή μελέτης πλησίον στην πρώην Αμερικάνικη Βάση χωροθετούνται σημαντικές τουριστικές εγκαταστάσεις που διαμορφώνουν τον τουρισμό αναψυχής της περιοχής. Στη Δημοτική Ενότητα Γουρνών πλησίον στην πρώην Αμερικάνικη βάση δεν χωροθετούνται ξενοδοχειακές

μονάδες υψηλής δυναμικότητας, ωστόσο παρατηρούνται αρκετές ξενοδοχειακές μονάδες μεσαίας δυναμικότητας, εκ των οποίων ορισμένες από αυτές παρατίθενται:

- Ξενοδοχείο κλασσικού τύπου «Royal» 3 αστέρων, το οποίο διαθέτει 88 δωμάτια
- Ξενοδοχείο κλασσικού τύπου «Erato Hotel» 3 αστέρων, το οποίο διαθέτει 31 δωμάτια
- Ξενοδοχείο τύπου επιπλωμένων δωματίων «Κρίτζας» 3 αστέρων, το οποίο διαθέτει 65 δωμάτια
- Ξενοδοχείο τύπου επιπλωμένων δωματίων «Kri-Kri Village» 2 αστέρων, το οποίο διαθέτει 60 δωμάτια
- Ξενοδοχείο τύπου επιπλωμένων δωματίων «Evina Apartments» 2 αστέρων, το οποίο διαθέτει 31 δωμάτια
- Ξενοδοχείο κλασσικού τύπου «Golden Bay» 4 αστέρων, το οποίο διαθέτει 27 δωμάτια

Αντιθέτως θα πρέπει να τονιστεί ότι στη γειτνιάζουσα δημοτική ενότητα Γουβών παρατηρούνται ξενοδοχειακά συγκροτήματα μεγάλης δυναμικότητας, ορισμένα από αυτά είναι:

- Ξενοδοχείο κλασσικού τύπου «Aphrodite hotel» 4 αστέρων, το οποίο διαθέτει 251 δωμάτια
- Ξενοδοχείο κλασσικού τύπου «Grcotel amirandes exclusive resort hotel» 5 αστέρων, το οποίο διαθέτει 339 δωμάτια
- Ξενοδοχείο κλασσικού τύπου «Astir beach hotel» 4 αστέρων, το οποίο διαθέτει 164 δωμάτια
- Ξενοδοχείο κλασσικού τύπου «The Island hotel» 4 αστέρων, το οποίο διαθέτει 300 δωμάτια
- Ξενοδοχείο κλασσικού τύπου «Marina hotel» 4 αστέρων, το οποίο διαθέτει 397 δωμάτια
- Ξενοδοχείο κλασσικού τύπου «Pantheon Palace hotel» 4 αστέρων, το οποίο διαθέτει 290 δωμάτια

Δ.3.4 Τουριστική κατοικία

Διεθνώς, η τουριστική κατοικία αφορά σε αυτοτελή επιπλωμένη κατοικία, εντός λειτουργούντος τουριστικού συγκροτήματος υψηλών προδιαγραφών και προσφερόμενων υπηρεσιών. Οι ιδιόκτητες επιπλωμένων κατοικιών συνυπάρχουν, στον ευρύτερο χώρο του ξενοδοχειακού συγκροτήματος και στους κοινόχρηστους χώρους αυτού, με αντίστοιχες επιπλωμένες κατοικίες του συγκροτήματος που μισθώνονται ημερησίως από τον διαχειριστή της τουριστικής επιχείρησης. Υπό αυτή την έννοια και μορφή, η τουριστική κατοικία με επιτυχία εφαρμόζεται σε αναπτυγμένους και αναπτυσσόμενους τουριστικούς προορισμούς παγκοσμίως, αποτελώντας μία ιδιαίτερη και διακριτή κατηγορία τουριστικού προϊόντος και υπηρεσίας. Μια κατηγορία που δημιουργεί ιδιαίτερους 'προορισμούς' με τεράστια οφέλη για την τοπική κοινωνία και οικονομία.

Η τουριστική κατοικία έρχεται να αντιμετωπίσει τις εξής προκλήσεις, που δημιουργήθηκαν από την έως σήμερα τουριστική πορεία της χώρας :

- άμβλυνση της εποχικότητας

- χαμηλή δαπάνη ανά επισκέπτη
- μικρός αριθμός ξενοδοχείων υψηλής ποιότητας υπηρεσιών και υποδομών
- χαμηλή διείσδυση διεθνών αλυσίδων επώνυμων ξενοδοχείων
- παντελής απουσία σύγχρονων τουριστικών προϊόντων

και στοχεύει :

- στη προσέλκυση επενδύσεων, με στόχο την ανάταξη της εθνικής οικονομίας.
- στην αναδιάρθρωση του εγχώριου τουρισμού σε ένα μακροπρόθεσμα βιώσιμο και ανταγωνιστικό πλαίσιο, με στόχο την παραγωγή πλούτου και τη διασφάλιση ποιοτικών θέσεων εργασίας στο κλάδο

Το μοντέλο της τουριστικής κατοικίας έχει μεγάλη απήχηση στην Ευρώπη και κυρίως στις υψηλόμισθες τάξεις, οδηγώντας έτσι σε μεγάλη οικονομική ανάπτυξη τις περιοχές που εφαρμόζεται. Τουριστικοί προορισμοί των Μεσογειακών χωρών απολαμβάνουν τα οφέλη της τουριστικής κατοικίας, από την διείσδυση των διεθνών τουριστικών αλυσίδων. Η Ελλάδα εξαιρείται των παραπάνω χωρών.

Εκτιμάται ότι η ζήτηση για αγορά παραθεριστικής κατοικίας στην Νοτιοανατολική Ευρώπη και ιδιαίτερα στην Μεσόγειο είναι υψηλή και μάλιστα υπολογίζεται ότι 1 στους 3 Ευρωπαίους ενδιαφέρεται να αποκτήσει παραθεριστική κατοικία. Την προηγουμένη εκτίμηση υποστηρίζει σχετική μελέτη του ΙΟΒΕ για την Ελλάδα, με την οποία εκτιμάται ότι 2-4 εκατομμύρια Ευρωπαίων θα αναζητήσουν κατοικία στην χώρα μας έως το 2020.

Ξένοι αγοραστές σπιτιών στην Ελλάδα (πηγή : www.tanea.gr)

Η αγορά παραθεριστικής κατοικίας αποτελεί μία από τις σύγχρονες τάσεις και καταγράφει σημαντική αύξηση τα τελευταία χρόνια και στην χώρα μας. Σύμφωνα με την ΕΛ.ΣΤΑΤ. το 1/6 περίπου της χώρας έχει εξοχικές ή δευτερεύουσες κατοικίες. Οι περισσότερες αγορές κατοικίας, όσο αφορά στους

αλλοδαπούς αγοραστές, γίνονται από τους Άγγλους και ακολουθούν οι Γερμανοί και οι Σκανδιναβοί. Η Κρήτη συγκεντρώνει όλο και περισσότερο ενδιαφέρον για επενδύσεις στην εξοχική κατοικία, λόγω της φυσικής της ομορφιάς και της μεγάλης διάρκειας ηλιοφάνειας.

Σε πολλές τουριστικές περιοχές της χώρας υπάρχει σήμερα ένα σημαντικό απόθεμα κατοικιών προς διάθεση, λόγω της κάμψης που επέφερε η οικονομική κρίση. Επειδή όμως εκτιμάται, ότι με τη σταθεροποίηση της παγκόσμιας οικονομίας, οι προοπτικές της τουριστικής κατοικίας στην Ελλάδα στο άμεσο μέλλον διαφαίνονται σημαντικές, πρέπει να δημιουργηθούν οι κατάλληλες προϋποθέσεις προσέλκυσης τουριστικών επενδύσεων, απευθυνόμενοι κυρίως σε τουρίστες υψηλού εισοδηματικού επιπέδου. Η ανάπτυξη της τουριστικής κατοικίας αναμένεται να συμβάλει στην αντιμετώπιση του χρόνιου προβλήματος της εποχικότητας του ελληνικού τουρισμού και στην άμβλυνση των συνεπειών της. Μπορεί να λειτουργήσει συνδυαστικά με ειδικές υποδομές του τουρισμού, και οργανωμένες εγκαταστάσεις ελλιμενισμού (μαρίνες) κ.α.

Τα βασικά πλεονεκτήματα της Ελλάδας στην αγορά τουριστικής κατοικίας είναι :

- φυσική ομορφιά / εναλλαγές τοπίων / ακτές / ποιότητα θαλασσών
- εύκρατο κλίμα
- πλούσια πολιτιστική και ιστορική κληρονομιά

Δ.3.5 Φέρουσα ικανότητα

Ο Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού (WTO) προτείνει τον ακόλουθο ορισμό για τη φέρουσα ικανότητα : « Ο μέγιστος δυνατός αριθμός ατόμων που μπορεί να φιλοξενήσει ταυτοχρόνως ένας τουριστικός προορισμός, χωρίς να προκαλείται καταστροφή του φυσικού, οικονομικού, κοινωνικο - οικονομικού περιβάλλοντος, αλλά και μια μη αποδεκτή μείωση στην ποιότητα της ικανοποίησης των επισκεπτών»

Οι Middleton και Hawkins Chamberlain (1997) όρισαν τη Φέρουσα Ικανότητα Τουρισμού (ΦΙΤ) ως : "...το επίπεδο της ανθρώπινης δραστηριότητας που μια περιοχή μπορεί να φιλοξενήσει, χωρίς να επιδεινωθεί η περιοχή, να επηρεασθούν αρνητικά οι κάτοικοι ή να μειωθεί η ποιότητα της εμπειρίας των επισκεπτών".

Σύμφωνα με την 10788/5.3.2004 Απόφαση Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. (Φ.Ε.Κ. 285/Δ/5.3.2004) «΄Εγκριση πολεοδομικών σταθερότυπων και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης «ανοικτής πόλης» και των πολεοδομικών μελετών», στο άρθρο 6 παρ. Β.1. «Τουρισμός – Παραθερισμός» φέρουσα ικανότητα περιοχής νοείται ο ανεκτός βαθμός ανάλωσης του φυσικού της περιβάλλοντος και η ανεκτή αλλαγή στις συνθήκες που επικρατούν σε αυτό, με επεμβάσεις για την οικιστική

αξιοποίησή της, χωρίς να προκαλούνται υπέρμετρες – μη ανεστρέψιμες καταστροφές στο φυσικό περιβάλλον, στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης.

Σύμφωνα με την 24208/4.6.2009 Κ.Υ.Α. (Φ.Ε.Κ. 1138/11.6.2009) «΄Εγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων» (Φ.Ε.Κ. 1138/Δ/11.6.2009), στο άρθρο 3 παρ. 4, ως «υψηλή συγκέντρωση τουρισμού», νοείται η συγκέντρωση επισκεπτών σε περιοχές εγγύς των ορίων της φέρουσας ικανότητας των πόρων του περιβάλλοντος και των υποδομών που εκφράζεται ως ο μέγιστος αριθμός ανθρώπων που μπορούν να φιλοξενούν οι περιοχές αυτές χωρίς να υποβαθμίζεται η ποιότητα τόσο του περιβάλλοντος όσο και της ζωής των κατοίκων και των επισκεπτών τους.

Συνεπώς η φέρουσα ικανότητα εκφράζει το μέγιστο αποδεκτό επίπεδο τουριστικής ανάπτυξης μίας περιοχής. Αποτελεί μία από τις βασικότερες μεθόδους στο σχεδιασμό και στη διαχείριση της τουριστικής ανάπτυξης, μέσω της οποίας επιδιώκεται η βέλτιστη χρήση των τουριστικών πόρων.

Ο Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού (WTO 1983) υιοθετεί την έκφραση της φέρουσας ικανότητας ως σταθερότυπου σε όρους έντασης της χρήσης του χώρου, με βάση τη ξενοδοχειακή πυκνότητα (13 – 15 τ.μ. ανά άτομο) ή την πυκνότητα της ευρύτερης τουριστικής περιοχής (20 -100 κλίνες ανά εκτάριο μέχρι 200 – 1000).

Σε παράκτιες περιοχές περιοριστικό παράγοντα στην κατάρτιση και επιλογή ενός σχεδίου τουριστικής ανάπτυξης έχουν οι φυσικοί πόροι (έδαφος, νερό, κ.α.), οι υποδομές (διάθεσης αποβλήτων, μεταφορές κ.α.) και τα κοινωνικο – πολιτιστικά και δημογραφικά στοιχεία της φέρουσας ικανότητας.

Η φέρουσα ικανότητα μίας τουριστικής περιοχής μπορεί να μετρηθεί με όρους διαφόρων παραγόντων :

- Φυσικοί παράγοντες : υπερβολική τροφοδότηση των εγκαταστάσεων
- Οικολογικούς / Περιβαλλοντικούς παράγοντες : υποβάθμιση φυσικών πηγών (περιβαλλοντικό κόστος) π.χ. αλλαγή συμπεριφοράς των ζώων, μείωση αριθμού ειδών ζώων, διάβρωση, ή αλλαγές στην ποιότητα του νερού.
- Αισθητικοί / Αντιληπτικοί / Ψυχολογικοί παράγοντες : υποβάθμιση της εμπειρίας αναψυχής των επισκεπτών, λόγω συνωστισμού ή υποβάθμισης του περιβάλλοντος
- Κοινωνικοί παράγοντες: εχθρική αντιμετώπιση από την τοπική κοινότητα

Σύμφωνα με τους Wearing και Neil (1999) η φέρουσα ικανότητα αποτελείται από τρία βασικά στοιχεία :

- βιοφυσική (οικολογική) – σχετικά με το φυσικό περιβάλλον
- κοινωνικό – πολιτιστική – σχετικά με τις επιπτώσεις πάνω στον πληθυσμό της περιοχής υποδοχής
- φέρουσα ικανότητα υποδομών – σχετικά με την εμπειρία των τουριστών

Τα κοινωνικά θέματα, οι τεχνικές διαχείρισης και οργάνωσης, οι περιβαλλοντικοί παράγοντες και οι προσδοκίες των τουριστών, δηλαδή παράγοντες που αλλάζουν με την πάροδο του χρόνου, επηρεάζουν τη μέτρηση της φέρουσας ικανότητας. Υπό τις συνθήκες αυτές, οι Wearing και Neil συμπεραίνουν ότι *δεν είναι δυνατόν να βρεθεί ένας αριθμός, ο οποίος να εκφράζει τη φέρουσα ικανότητα.*

Ο Swarbrooke (1999) αντιπαραβάλει έξι τύπους φέρουσας ικανότητας :

- φυσική φέρουσα ικανότητα
- περιβαλλοντική φέρουσα ικανότητα
- οικονομική φέρουσα ικανότητα
- κοινωνικό – πολιτισμική φέρουσα ικανότητα
- φέρουσα ικανότητα υποδομών
- αντιληπτική φέρουσα ικανότητα (αναφέρεται στην ποιότητα της τουριστικής εμπειρίας)

Ο Swarbrooke συμπεραίνει ότι ενώ η *φέρουσα ικανότητα είναι πολύ χρήσιμη έννοια είναι εξαιρετικά δύσκολο να εφαρμοσθεί.*

Είναι χρήσιμο η βέλτιστη φέρουσα ικανότητα να εξακριβωθεί, προκειμένου ο τουρισμός να είναι βιώσιμος και τα οφέλη από αυτόν να είναι τα μέγιστα σε μακροχρόνια περίοδο. Η αύξηση του αριθμού των τουριστών θα αυξήσει τα κέρδη. Εάν όμως ο τουρισμός σε μία περιοχή ξεπεράσει τη φέρουσα ικανότητά της, θα προκαλέσει φυσικές, οικολογικές αισθητικές και κοινωνικές αρνητικές επιπτώσεις, με αποτέλεσμα η ελκυστικότητα και η δυνατότητα κερδών της τουριστικής περιοχής να μειωθούν. Είναι λοιπόν δυνατόν, σε πολλές περιπτώσεις, ο τουρισμός να καταστρέφει τον ίδιο τον τουρισμό. Το ορθό «management», κάνοντας τις απαραίτητες διορθωτικές ενέργειες, μπορεί να βοηθήσει στη μείωση των αρνητικών επιπτώσεων του τουρισμού, κατανέμοντας τον τουρισμό στο χρόνο και στο χώρο ή συγκεντρώνοντάς τον σε περιοχές που μπορούν να τον υποδεχθούν.

Ο γνωστός κύκλος εξέλιξης ενός τουριστικού προορισμού που προτείνει ο Butler (1980) περιγράφει τις διάφορες φάσεις - στάδια που ακολουθεί η αναπτυξιακή του διαδικασία. Το στοιχείο που περιορίζει την ανάπτυξη, το οποίο αναφέρεται στο μοντέλο ως φέρουσα ικανότητα, είναι στο στάδιο

της στασιμότητας του τουριστικού προορισμού και απεικονίζεται ως μια σχετικά στατική ζώνη που ελέγχει το μέγεθος της ανάπτυξης σε συγκεκριμένο περιβάλλον. Η διασύνδεση μεταξύ του κύκλου ζωής που εκπροσωπεί την τουριστική ανάπτυξη και της φέρουσας ικανότητας είναι μια δυναμική διαδικασία (Butler 1997:116; Martin and Uysal 1990). Παρά το γεγονός ότι απεριόριστη ανάπτυξη σε οποιοδήποτε προορισμό είναι αδύνατη, όμως αυτή μπορεί να έχει κυκλικό χαρακτήρα (Baum 1998, Butler 2004). Ειδικότερα, κατά το τελικό στάδιο της στασιμότητας ή ακόμα και νωρίτερα, αν έχουν εισαχθεί νέα σημαντικά προϊόντα ή συστήματα εμπορίας, ο κύκλος ζωής του τουριστικού προορισμού μπορεί να αρχίσει και πάλι να παρουσιάζει ανάπτυξη. Σε αντίθετη περίπτωση, μπορεί να υπάρξει πτώση (Tooman 1997). Έτσι, το όριο της ανάπτυξης στο μοντέλο εξέλιξη του Butler δεν βασίζεται κατά κύριο λόγο στην χωρητικότητα του προορισμού και τους "αρχικούς" πόρους για την απορρόφηση τουρισμού, αλλά στην βιομηχανία (δραστηριότητα) και την ικανότητά της.

Στόχος της θεωρίας αυτής είναι όταν φθάσει στην ωρίμανση (σημείο Γ) να βρεθούν τρόποι για να διαφοροποιηθεί το προϊόν, με σκοπό να περάσει ξανά στην φάση της ανάπτυξης και ωρίμανσης, δηλαδή σε μια διαδικασία αειφόρου ανάπτυξης.

Αναφορικά με τις εκτιμήσεις του «*μέγιστου ανεκτού*» και του «*επιθυμητού*» επιπέδου χρήσης, υπάρχουν δύο προσεγγίσεις.

- Η πρώτη προσέγγιση αποτελεί ένα «θεωρητικό μέγιστο» και μπορεί να εκτιμηθεί με βάση πολλαπλές θεωρήσεις, συνήθως σύμφωνα με τον διαθέσιμο χώρο και τους κρίσιμους πόρους στην περιοχή
- Η δεύτερη προσέγγιση βασίζεται στο θεσμικό πλαίσιο και επηρεάζεται από το «επιτρεπτό», όπως ορίζεται από το κανονιστικό πλαίσιο (π.χ. πολεοδομικοί κανόνες και ρυθμίσεις) εκφράζοντας τους επιθυμητούς στόχους, ως προς τη χρήση των διαθέσιμων πόρων και γενικότερα την ανάπτυξη της περιοχής. Το «επιθυμητό» προφανώς εκφράζεται μέσω διαδικασιών συναίνεσης στο πλαίσιο του δημοκρατικού προγραμματισμού. Για το λόγο αυτό η φέρουσα ικανότητα δεν είναι μόνο αντικείμενο επιστημονικής ανάλυσης, αλλά και προϊόν κοινωνικής συναίνεσης και σχεδιασμού. Η προσέγγιση αυτή βασίζεται στην εμπειρική εκτίμηση της οικονομικής και κοινωνικής βιωσιμότητας κάθε περιοχής. Η έννοια της φέρουσας ικανότητας δεν πρέπει να αντιμετωπίζεται ως απόλυτο μέγεθος, αλλά στο πλαίσιο κοινωνικών, πολιτιστικών και οικονομικών συνθηκών.

Για να προσεγγίσουμε τη φέρουσα ικανότητα μιας περιοχής απαιτείται πληθώρα πληροφοριών από δημόσιους φορείς και ιδιώτες, που να αφορά όχι μόνο ένα συγκεκριμένο μέρος, αλλά μια ολόκληρη τουριστική περιοχή.

Η τεκμηρίωση της προσέγγισης της φέρουσας ικανότητας μιας περιοχής εξαρτάται από :

- ✓ τη γενική εικόνα της περιοχής, η οποία διαμορφώνεται από πληροφορίες που αφορούν τα εξής χαρακτηριστικά : μέγεθος, μήκος και χαρακτηριστικά ακτογραμμών, γεωλογία, υδρολογία, χαρακτηριστικά μαρίνων, κλίμα, πρόνοια, βλάστηση και είδη ζώων, φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, συστήματα οικισμών, κατανομή τουριστικής χωρητικότητας, πληθυσμός, δίκτυο μεταφορών και υποδομών, διάρθρωση οικονομίας, ύπαρξη ή μη φυσικού και αστικού σχεδιασμού, γενικά προβλήματα που αφορούν την περιοχή (δημογραφικά κ.λ.π.), Αξιοθέατα και κατηγοριοποίηση ανάλογα με τα χαρακτηριστικά τους(είδος, εποχικότητα, διάρκεια επίσκεψης, ένταση και ευαισθησία του αξιοθέατου)

- ✓ Οι πληροφορίες σχετικά με την τουριστική ανάπτυξη της περιοχής πρέπει να αναφέρονται στα στοιχεία : υπάρχουσα πολιτική τουριστικής ανάπτυξης, εθνικές και τοπικές πολιτικές τουριστικής ανάπτυξης, υπάρχουσα τουριστική ζήτηση, οικονομικά αποτελέσματα της τουριστικής βιομηχανίας, πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα της τουριστικής βιομηχανίας συγκριτικά στοιχεία κύριων χαρακτηριστικών του τουρισμού των γειτονικών περιοχών

- ✓ Οι παράμετροι που λαμβάνονται υπόψη για τη φέρουσα ικανότητα μιας περιοχής είναι: Έκταση επιφάνειας, Τοπικός πληθυσμός, Πληθυσμιακή πυκνότητα, Συνολικός αριθμός κλινών, Συνολικός αριθμός κλινών σε ξενοδοχειακές μονάδες, Συνολικός αριθμός κλινών σε συμπληρωματικά καταλύματα, Ποσοστό των ξενοδοχειακών κλινών στο σύνολο των κλινών, Συνολικός αριθμός τουριστών, Συνολικός αριθμός αλλοδαπών τουριστών, Συνολικός αριθμός διανυκτερεύσεων, Αριθμός διανυκτερεύσεων αλλοδαπών τουριστών, Ποσοστό διανυκτερεύσεων αλλοδαπών τουριστών στο σύνολο των διανυκτερεύσεων, Διανυκτερεύσεις τον Ιούνιο, Διανυκτερεύσεις τον Ιούλιο, Διανυκτερεύσεις τον Αύγουστο, Διανυκτερεύσεις τον Σεπτέμβριο, Ποσοστό πληρότητας (αριθμός ημερών τον χρόνο), Μέσος όρος διαμονής σε ημέρες, Συνολικός αριθμός ενεργού πληθυσμού, Ενεργός πληθυσμός στον τουρισμό, Ποσοστό ενεργού πληθυσμού στο σύνολο του πληθυσμού, Ποσοστό πληθυσμού που απασχολείται στον τουρισμό στο σύνολο του ενεργού πληθυσμού, Συνολικό Α.Ε.Π., Συνολικό εισόδημα από τον τουρισμό, Α.Ε.Π. ανά κάτοικο, Α.Ε.Π. ανά κάτοικο ενεργού πληθυσμού, Εισόδημα από τον τουρισμό ανά άτομο ενεργού πληθυσμού στον τουρισμό, Αριθμός εξοχικών κατοικιών, Αριθμός κλινών ανά 100 κάτοικους, Αριθμός κλινών ανά τ.χλμ., Αριθμός επισκεπτών ανά κάτοικο, Αριθμός διανυκτερεύσεων ανά κάτοικο

Η έννοια της φέρουσας ικανότητας δεν πρέπει να αντιμετωπίζεται ως απόλυτο μέγεθος, αλλά στο πλαίσιο κοινωνικών, πολιτιστικών και οικονομικών συνθηκών. Τα όρια της φέρουσας ικανότητας μπορούν να επηρεασθούν από παράγοντες χρόνου και κλίμακας, όπως π.χ. η διάρκεια παραμονής, η διάρκεια χρήσης των τουριστικών πόρων, η χωρική διασπορά της τουριστικής ανάπτυξης κ.α.

Η φέρουσα ικανότητα μπορεί να θεωρηθεί σε γενικές γραμμές ως το μέγιστο αποδεκτό επίπεδο τουριστικής ανάπτυξης σε μια περιοχή. Όμως η εφαρμογή ενός ορίου σε πρακτικό επίπεδο συναντά

δυσκολίες, με αποτέλεσμα οι αντίστοιχες εφαρμογές να είναι λιγοστές σε επίπεδο σχεδιασμού τουριστικής ανάπτυξης.

Η έκφραση της φέρουσας ικανότητας είναι στη βάση του «επιτρεπτού» αριθμού επισκεπτών-τουριστών. Η έννοια του επιτρεπτού προσδιορίζεται από δύο προσεγγίσεις : εκτιμήσεις του «μέγιστου ανεκτού» επιπέδου χρήσης και του «επιθυμητού». Η πρώτη προσέγγιση αποτελεί ένα θεωρητικό μέγιστο και μπορεί να εκτιμηθεί με βάση πολλαπλές θεωρήσεις, συνήθως σύμφωνα με το διαθέσιμο χώρο και τους κρίσιμους πόρους στην περιοχή. Η δεύτερη προσέγγιση βασίζεται στο θεσμικό πλαίσιο και επηρεάζεται από το «επιτρεπτό», όπως ορίζεται από το κανονιστικό πλαίσιο (π.χ. πολεοδομικοί κανόνες και ρυθμίσεις), εκφράζοντας τους επιθυμητούς στόχους, ως προς την χρήση των διαθέσιμων πόρων και γενικότερα την ανάπτυξη της περιοχής. Το επιθυμητό προφανώς εκφράζεται μέσω διαδικασιών συναίνεσης στο πλαίσιο του δημοκρατικού προγραμματισμού. Γι αυτό τον λόγο η φέρουσα ικανότητα δεν είναι μόνο αντικείμενο επιστημονικής ανάλυσης, αλλά και προϊόν κοινωνικής συναίνεσης και σχεδιασμού.

Η ανάλυση της φέρουσας ικανότητα, παρ' όλους τους περιορισμούς, είναι μια από τις βασικότερες μεθόδους στο σχεδιασμό και στη διαχείριση της τουριστικής ανάπτυξης, όπου μέσω αυτής επιδιώκεται η βέλτιστη χρήση των τουριστικών πόρων. Η εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας για μια περιοχή που τουριστική περιοχή όπως οι Γούρνες χερσονήσου πρέπει να συμφωνεί με τις πολιτικές για βιώσιμη ανάπτυξη.

Τις περισσότερες φορές η φέρουσα ικανότητα λειτουργεί μαζί και ως όριο και ως στόχος, όπου η φέρουσα ικανότητα του τουριστικού προορισμού καθορίζει την επιλογή βέλτιστου προτύπου τουριστικής ανάπτυξης, αλλά και το επιθυμητό πρότυπο καθορίζει την αποδεκτή φέρουσα ικανότητα. Αυτό είναι απόρροια της διαλεκτικής σχέσης μεταξύ ανάλυσης και σύνθεσης και του κυκλικού χαρακτήρα της διαδικασίας του σχεδιασμού. Ιδιαίτερα καθοριστικό παράγοντα για την επιλογή ενός αναπτυξιακού σχεδίου αποτελεί η περιοριστική παράμετρος της φέρουσας ικανότητας, δηλαδή η παράμετρος εκείνη με τη χαμηλότερη τιμή. Στην περίπτωση τουριστικών περιοχών, περιοριστικό ρόλο στην κατάρτιση και επιλογή ενός σχεδίου τουριστικής ανάπτυξης έχουν συχνά οι φυσικοί πόροι (έδαφος, νερό κ.α.), οι υποδομές (διάθεση αποβλήτων, μεταφορές κ.α.) και τα κοινωνικο-πολιτιστικά και δημογραφικά στοιχεία της φέρουσας ικανότητας. Η αύξηση του τουρισμού στις εν λόγω περιοχές παρέχει δυνατότητες για εισόδημα και απασχόληση, αλλά και σοβαρές επιπτώσεις στους φυσικούς πόρους. Η εποχικότητα του τουριστικού προϊόντος, η ευαισθησία των φυσικών οικοσυστημάτων και τοπίων, η έλλειψη επαρκούς υδροδότησης και η αυξημένη ζήτηση κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, η αναποτελεσματικότητα των μέσων μεταφοράς, ο μικρός βαθμός οικονομικής ανάπτυξης και διαφοροποίησης των οικονομικών δραστηριοτήτων, η ιδιαίτερη ιστορική και πολιτιστική κληρονομιά και οι χαρακτηριστικές κουλτούρες, τρόποι συμπεριφοράς και η ύπαρξη κλειστών κοινοτήτων με μοναδικό τοπικό χαρακτήρα, καθιστούν τις

εξεταζόμενες περιοχές προβληματικές για τουριστική ανάπτυξη και απαιτούν την ανάπτυξη και αξιοποίηση μιας πιο ελαστικής προσέγγισης της φέρουσας ικανότητας.

Το Ακίνητο προορίζεται για δραστηριότητες **«Μικτής Χρήσης»**, που περιλαμβάνει τις εξής δύο επιμέρους γενικές κατηγορίες χρήσεων: «**Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή»** και **«Τουρισμό - Αναψυχής»**, επιλογή η οποία είναι πιο πρόσφορη για την αξιοποίηση του ακινήτου.

Σύμφωνα με την 10788/5.3.2004 Απόφαση Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. (Φ.Ε.Κ. 285/Δ/5.3.2004) για την επιλογή και χωροθέτηση περιοχών εγκαταστάσεων τουρισμού ή παραθερισμού πρέπει να λαμβάνονται τα εξής κριτήρια τα οποία φαίνονται στον ακόλουθο πίνακα:

Κριτήρια χωροθέτησης δραστηριοτήτων τουρισμού παραθερισμού	**Περιοχή τουρισμού**	**Περιοχή παραθερι-στικής κατοικίας**	**Περιοχή αναψυχής**	**Μονάδες εντός οικισμών**	**Μονάδες εκτός οικισμών**
ΧΡΗΣΗ ΠΟΡΩΝ					
Κλίμα	*	**	*		
Προσιτές ακτές	***	**	***	*	*
Περιαστικό πράσινο	*	**	***		*
Εθνικοί δρυμοί, αισθητικά δάση	**	*	***		
Άλλοι φυσικοί πόροι	***	*	***	*	*
Εξοχές	**	**	***		*
Τόποι – διαδρομές εξαιρετικής θέας	**		**		
Αρχαιολογικοί – ιστορικοί τόποι	***		**	*	*
Μνημεία, παραδοσιακοί οικισμοί	***	**	*		
Κυκλικές δραστηριότητες, φεστιβάλ	*		*		*
Παραδοσιακές δραστηριότητες	*				
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ					
Ευκολία προσπέλασης	**		***		
Απόσταση από οικισμούς			***		
Εγγύτητα σε τουριστικές ροές	***		*		
Επιβάρυνση δικτύων	Α***	**	*	Α***	**
Υφιστάμενο δυναμικό	**	**	**	*	*
Αποδοτικότητα υφιστάμενου δυναμικού	***			*	*
Απασχόληση	*			*	*
ΑΝΤΟΧΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (Φέρουσα ικανότητα)					

Χωρητικότητα – κορεσμός πόρων	Α***	Α**	**	**	**
Μηχανική αντοχή – καταλληλότητα εδάφους	Α***	Α*	*	*	*
Αισθητική αντοχή	Α***	Α**	**	***	***
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ - ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ					
Εθνικοί – Περιφερειακοί στόχοι	Α**	*	*	*	*
Σχέση με άλλους τομείς : χωροθέτηση	Α***	*	**	*	*
Σχέση με άλλους τομείς : δυναμισμός	*				*

α. ο αριθμός των αστερίσκων (ένα έως τρία) δείχνει το σχετικό βάρος του κριτηρίου κατά τη διαδικασία επιλογής είτε των ζωνών είτε μεμονωμένων μονάδων

β. το Α σημαίνει ότι το κριτήριο μπορεί από μόνο του να αξιολογηθεί ως απαγορευτικό για τη χωροθέτηση της ζώνης ή της μονάδος

Τα σχετικά κριτήρια του πίνακα που ακολουθεί επιτυγχάνονται μέσα στα όρια της φέρουσας ικανότητας του Ακινήτου. Ακολούθως εξετάζεται ο βαθμός πλήρωσης των σχετικών κριτηρίων φέρουσας ικανότητας στην σημερινή κατάσταση του Ακινήτου (μαύροι αστερίσκοι) και σε πλήρη ανάπτυξη του σχεδίου αξιοποίησης του Ακινήτου (κόκκινοι αστερίσκοι).

Πλήρωση κριτηρίων φέρουσας ικανότητας		
Κριτήρια		Βαθμός πλήρωσης
Α. ΧΡΗΣΗ ΠΟΡΩΝ		
1	Προσιτές ακτές	***
2	Περιαστικό πράσινο	***
3	Αρχαιολογικοί - ιστορικοί τόποι	***

Β. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ		
1	Ευκολία προσπέλασης	***
2	Εγγύτητα σε τουριστικές ροές	***
3	Επιβάρυνση δικτύων	****
4	Υφιστάμενο δυναμικό	***
5	Αποδοτικότητα υφιστάμενου δυναμικού	***
6	Απασχόληση	***
Γ. ΑΝΤΟΧΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (Φέρουσα ικανότητα)		
1	Χωρητικότητα - κορεσμός πόρων	***
2	Μηχανική αντοχή - καταλληλότητα εδάφους	****
3	Αισθητική αντοχή	****
Δ. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ - ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ		
1	Εθνικοί - περιφερειακοί στόχοι	***
2	Σχέση με άλλους τομείς χωροθέτηση	***
* *πλήρωση στην υφιστάμενη κατάσταση* * *πλήρωση σε πλήρη ανάπτυξη*		

Προσιτές ακτές: Οι ακτές παραμένουν προσιτές στο κοινό. Διασφαλίζονται οι άμεσες προσβάσεις από την παραλιακή οδό που συνδέει τον οικισμό Κοκκίνη χάνι με τις Γούβες και διέρχεται στην παρούσα φάση μέσω του ακινήτου πλησίον του παραλιακού μετώπου. Με την ανάπτυξη της επένδυσης η παραλιακή οδός θα θεωρηθεί ως οδός ήπιας διέλευσης οχημάτων, πεζόδρομος-ποδηλατόδρομος, με τον τόπο αυτό θα διασφαλίζεται η πρόσβαση και θα προφυλάσσεται η φυσιογνωμία της επένδυσης μέσω ειδικών ρυθμίσεων για την εξυπηρέτηση των αναγκών των επιχειρήσεων και των μόνιμων κατοίκων. Το κριτήριο πληρούται και στην παρούσα κατάσταση (***).

Περιαστικό πράσινο: Εστίες πρασίνου εντός του ακινήτου θα διατηρήσουν κατά το δυνατόν τον χαρακτήρα τους, ως κοινόχρηστο πράσινο ή ως νησίδες πρασίνου στη ζώνη Μικτής Χρήσης ενώ αναμένεται να πολλαπλασιαστούν. Το κριτήριο πληρούται από την παρούσα κατάσταση στο Ακίνητο. (***).

Αρχαιολογικοί - ιστορικοί τόποι: Εντός του Ακινήτου δεν υπάρχουν καθορισμένοι αρχαιολογικοί χώροι με ειδικούς όρους ελέγχου της δόμησης. Το κριτήριο πληρούται από την παρούσα κατάσταση στο Ακίνητο (***).

Ευκολία προσπέλασης: Η πρόσβαση στο Ακίνητο από την παραλιακή οδό είναι άνετη, καθώς και από την παλαιά εθνική οδό Ηρακλείου Αγ. Νικολάου όπου και συνορεύει το ακίνητο. Εύκολη είναι η πρόσβαση και μέσω της Νέας εθνικής οδού η οποία απέχει 250 μέτρα. Το ακίνητο διαθέτει καλά οργανωμένο εσωτερικό ασφαλτοστρωμένο οδικό δίκτυο. Το κριτήριο πληρούται από την παρούσα κατάσταση στο ακίνητο (***).

Εγγύτητα σε τουριστικές ροές: Το Ακίνητο χωροθετείται στο βόρειο παραλιακό μέτωπο της Κρήτης πλησίον της Δημοτικής Ενότητας Γουρνών και Γουβών, όπου παρατηρείται μεγάλη συγκέντρωση τουριστικών ροών κατά την θερινή περίοδο. Το κριτήριο πληρούται από την παρούσα κατάσταση στο Ακίνητο (***).

Επιβάρυνση δικτύων (Ύδρευσης, Αποχέτευσης και Ενέργειας) :

Ύδρευση. Ορισμένες κτιριακές εγκαταστάσεις της πρώην Αμερικάνικης (Δήμου, ΕΛΚΕΘΕ) συνδέθηκαν πρόσφατα με το δίκτυο ύδρευσης της ΔΕΥΑΧ, που χρησιμοποιεί πλέον νερό του ταμιευτήρα του φράγματος Αποσελέμη. Η υδροδότηση του χώρου της τέως στρατιωτικής βάσης γίνεται από δύο γεωτρήσεις στην περιοχή των Μαλλίων. Η δυναμικότητα άντλησης βάσει των σχεδίων είναι 14.000 Gal/h (53m3/h) και 12.000 Gal/h (45.5m3/h). Από το υπάρχον εσωτερικό δίκτυο της περιοχής υδρεύεται και η περιοχή του Οικισμού των Γουρνών μέσω σωλήνα 2" (Φ50). Η κατανάλωση του παραπάνω οικισμού εκτιμάται σε 150 έως 200 m3/ημ βάση των περιγραφών των υποδομών που λειτουργούσαν στη Βάση και οι οποίες χρησιμοποιούνται μέχρι σήμερα.

Αποχέτευση. Το ακίνητο διαθέτει δίκτυο αποχέτευσης το οποίο μπορεί να διακριθεί σε δυο τμήματα. Το πρώτο εντοπίζεται στο ανατολικό τμήμα της έκτασης καλύπτει σύστημα κατοικιών (Γ.Ε.Α.) με συλλεκτήρες που οδηγούν τα λύματα σε αντλιοστάσιο. Το αντλιοστάσιο βρίσκεται στο βορειότερο σημείο και με κατάθλιψη οδηγεί τα λύματα σε φρεάτιο του κεντρικού αποχετευτικού αγωγού. Το δεύτερο υποδίκτυο που είναι το μεγαλύτερο καλύπτει το νότιο και νοτιοδυτικό τμήμα της έκτασης στο οποίο βρίσκονται τα κτίρια διοίκησης και υποστήριξης. Τα λύματα οδηγούνται στα βορειοδυτικά της έκτασης όπου και λειτουργούν οι εγκαταστάσεις επεξεργασίας και διάθεσης αποβλήτων (Βιολογικός Καθαρισμός). Επισημαίνεται ότι όταν πρόκειται να υλοποιηθεί το αναπτυξιακό σχέδιο στην έκταση ΕΣΧΑΔΑ, θα πρέπει αυτή ν' απελευθερωθεί από το υφιστάμενο δίκτυο αποχέτευσης, που εξυπηρετεί άλλους φορείς.

Ενέργεια. Οι ανάγκες στο σύνολο της έκτασης του ακινήτου εξυπηρετούνται από το δίκτυο της ΔΕΗ. Η Βάση τροφοδοτείται από τη ΔΕΗ με υψηλή τάση 15.000Volts/50Hz. Στον κεντρικό υποσταθμό με τους μετασχηματιστές η τάση μετασχηματίζεται σε 4.160 Volts και με υπόγειο δίκτυο, μέσα σε τσιμεντένιους αγωγούς μεταφέρεται σε 25 υποσταθμούς. Από αυτούς, οι 23 είναι υποσταθμοί μετασχηματισμού τάσης σε 110/208 Volts που διανέμεται στα κτίρια και 3 υποσταθμοί με τάση εξόδου 220/380. Η συνολική εγκατεστημένη ισχύς είναι 2000KVA. Ο νέος ενεργειακός σχεδιασμός της ανάπτυξης του ακινήτου θα εξετάσει για το αν πρέπει να περιληφθεί παραγωγή ενέργειας από ΑΠΕ. Τα υπάρχοντα δίκτυα βασικών υποδομών δεν αναμένεται να επιβαρυνθούν σε κρίσιμο βαθμό, συνεπώς το κριτήριο πληρούται (***)

Υφιστάμενο δυναμικό ανάπτυξης: Το κριτήριο πληρούται. Το υπάρχον δυναμικό ανάπτυξης διευκολύνεται στην υλοποίηση του με τις δυνατότητες του Ν.3896/2011, στο πλαίσιο του σχετικού προγραμματισμού του ΤΑΙΠΕΔ (***).

Αποδοτικότητα υφιστάμενου δυναμικού: Το υφιστάμενο δυναμικό τουριστικής ανάπτυξης στο υπόψη Ακίνητο διαθέτει αρκετές δυνατότητες. Στο ακίνητο υπάρχουν τμήματα παραχωρημένα σε σημαντικούς χρήστες (Δήμο Χερσονήσου, Περιφερειακή Ενότητα Ηρακλείου, ΕΛ.ΚΕ.Θ.Ε, Πολεμική Αεροπορία, Διεθνές Εκθεσιακό Κέντρο Κρήτης) και εμπεριέχονται εγκαταστάσεις σχετικά μεγάλης κλίμακας (Διεθνές Εκθεσιακό Κέντρο Κρήτης, ερευνητικά εργαστήρια, διοικητικές υπηρεσίες του ΕΛ.ΚΕ.Θ.Ε., το Ενυδρείο Κρήτης, Δημαρχείο και κτίσματα του πρώην οικισμού αξιωματικών Π.Α). Σ την περιοχή του Ακινήτου ωστόσο δεν πραγματοποιήθηκε άλλη σημαντική επένδυση. Το κριτήριο πληρούται εν μέρει σήμερα και αναμένεται να πληρωθεί στο ακέραιο με την αξιοποίηση του Ακινήτου, στο πλαίσιο του σχετικού προγραμματισμού του ΤΑΙΠΕΔ (***).

Απασχόληση: Η εποχική συγκέντρωση της τουριστικής κίνησης δημιουργεί εποχική ζήτηση εργαζόμενων. Η ανάπτυξη του Ακινήτου θα αυξήσει την ζήτηση για μόνιμη απασχόληση και θα επιδράσει θετικά στην περιοχή συνεπώς το κριτήριο θα πληρωθεί με την αξιοποίηση του Ακινήτου, στο πλαίσιο του σχετικού διαγωνισμού του ΤΑΙΠΕΔ (***).

Χωρητικότητα - κορεσμός πόρων : Το πρόγραμμα αναπτύσσεται με μια ήπια μορφή, επιτρέποντας υλοποίηση του με περιορισμό στον κορεσμό των πόρων. Ο τομέας των υδατικών πόρων θα δεχθεί επιβάρυνση ωστόσο με το σωστό σχεδιασμό δύναται να ξεπεραστούν και να καλυφθούν οι απαιτήσεις. Η υλοποίηση της ανάπτυξης του Ακινήτου πληροί το κριτήριο (***).

Μηχανική αντοχή - καταλληλότητα εδάφους : Από τη γεωλογική διερεύνηση τεκμηριώνεται ότι το έδαφος είναι κατάλληλο για δόμηση, με την λήψη των κατάλληλων μέτρων ως προς την θεμελίωση. Η προγραμματισμένη επένδυση ενδείκνυται λόγω της ελεύθερης επιφάνειας που υφίσταται. Η υλοποίηση της ανάπτυξης πληροί το κριτήριο (***).

Αισθητική αντοχή : Το ακίνητο προσφέρεται για υψηλής ποιότητας αρχιτεκτονική και πολεοδομική σύνθεση καθώς και διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου, μιας και βρίσκεται πλησίον του παραλιακού μετώπου. Η ενδεχόμενη επένδυση θα προσδώσει συγκριτικά πλεονεκτήματα. Το κριτήριο πληρούται. (***).

Εθνικοί - περιφερειακοί στόχοι : Υλοποιούνται μέσω του ΕΣΧΑΔΑ βασικές κατευθύνσεις του Γενικού Πλαισίου Εθνικού Χωροταξικού Σχεδιασμού. Επίσης Θα τηρηθούν οι κατευθύνσεις ειδικού χωροταξικού πλαισίου για τον τουρισμό και θα ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες συγκεκριμένες προβλέψεις του ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Γουβών Νομού Ηρακλείου, στο οποίο εκφράζονται και υλοποιούνται οι κατευθύνσεις του περιφερειακού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού Κρήτης. Πέραν των ανωτέρω, το ΕΣΧΑΔΑ τηρεί και άλλες κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού, συνεπώς πληρούται το κριτήριο (***).

Σχέση με άλλους τομείς χωροθέτηση : Η ανάπτυξη μέσω του ΕΣΧΑΔΑ είναι συμβατή με τις χρήσεις που ήδη είναι εγκατεστημένες στην πέριξ του ακινήτου περιοχή . Δεν υπάρχουν στην ευρύτερη περιοχή χρήσεις γης ασύμβατες με αυτές της Μικτής Χρήσης «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή» και «Τουρισμός - Αναψυχή». Το κριτήριο πληρούται (***).

Από τα ανωτέρω εκτιμάται ότι η πρόταση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.), σε συνάρτηση με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, επιφέρει ανεκτή αλλαγή στις συνθήκες που επικρατούν στο φυσικό περιβάλλον, εντός των ορίων της φέρουσας ικανότητας των περιβαλλοντικών πόρων και των υποδομών, χωρίς να προκαλούνται υπέρμετρες – μη αναστρέψιμες επιπτώσεις που να υποβαθμίζουν το φυσικό, ανθρωπογενές και κοινωνικό-πολιτιστικό περιβάλλον.

Δ.4 Γεωλογική διερεύνηση

Δ.4.1 Γενικά γεωλογικά χαρακτηριστικά

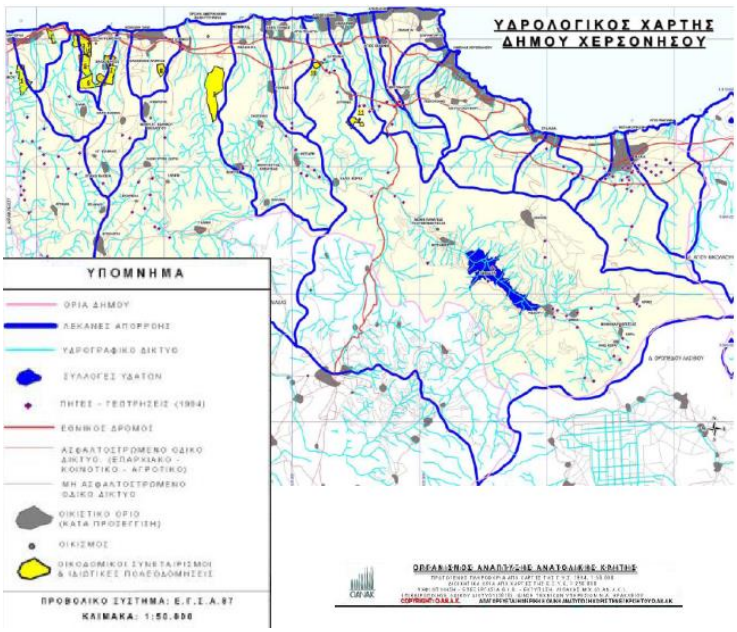
Η Κρήτη χαρακτηρίζεται από μια πολύπλοκη γεωλογική δομή, αποτέλεσμα της αλπικής καλυμματικής τεκτονικής και νεοτεκτονικής δράσης (ΦΥΤΡΟΛΑΚΗΣ 1980, BONNEAU 1984, HALL 1984).
Σύμφωνα με τους παραπάνω μελετητές ένα σύνολο αλλόχθονων καλυμμάτων, που προέρχονται από το σύνολο των Ελληνίδων ζωνών και παρουσιάζουν διαφορετική τεκτονική
και παλαιογραφική εξέλιξη βρίσκεται τεκτονικά τοποθετημένο πάνω στην αυτόχθονη εώς παραυτόχθονη ενότητα των Πλακωδών ασβεστόλιθων. Ένα σύνολο εφτά καλυμμάτων πάνω από την ενότητα των Πλακωδών ασβεστόλιθων όπου αναφέρουν οι CREUTZBOURG 1977 είναι: του Τρυπαλίου, των Φυλλιτών - χαλαζιτών, του Γαβρόβου - Τρίπολης, της Πίνδου, των χαοτικών τεμαχών, της Καλυψούς και των οφιολίθων.
Ο Φυτρολάκης (1980) αναφέρει ένα σύνολο πέντε καλυμμάτων τεκτονικά τοποθετημένων πάνω στην ενότητα Κρήτης - Μάνης όπου είναι τα εξής: το κάλυμμα Τρυπαλίου, των Φυλλιτών - Χαλαζιτών, το κάλυμμα της Τρίπολης, το κάλυμμα Ωλονού-Πίνδου και το σύνθετο κάλυμμα οφιολιθικών και κρυσταλλοσχιστωδών πετρωμάτων. Ο Bonneau (1984) υποστηρίζει ένα σύνολο έξι καλυμμάτων που βρίσκεται τεκτονικά τοποθετημένο πάνω στην ενότητα της Ίδης. Τα καλύμματα είναι τα εξής: των Φυλλιτών – χαλαζιτών, του Γαβρόβου - Τρίπολης, της Πίνδου - Εθιάς, του Βάτου και Καλυψώς, των Αστερουσίων και των Οφιολίθων.
Στην περιοχή της κεντρικής Κρήτης εμφανίζονται όλα τα καλύμματα της Κρήτης εκτός από το κάλυμμα του Τρυπαλίου.

Η μορφολογία της Κρήτης χαρακτηρίζεται από την ύπαρξη τριών βασικών ζωνών: την ζώνη με υψόμετρο 400 μ. και άνω (υψηλή ή ορεινή), τη ζώνη από 200-400 μ. (μέση) και την χαμηλή ζώνη

που αφορά τις περιοχές που εκτείνονται από την επιφάνεια της θάλασσας έως τα 200 μ. υψόμετρο. Οι δύο πρώτες ζώνες καταλαμβάνουν σχεδόν τα 3/5 της νήσου και αποτελούν μια συνεχή οροσειρά από τα δυτικά προς τα ανατολικά, διακοπτόμενη από μικρές κοιλάδες και φαράγγια.

Η οροσειρά αυτή έχει έξι κορυφές που ξεπερνούν τα 2.000 μ. Τα βασικά ορεινά συγκροτήματα της Κρήτης είναι προς τα δυτικά τα Λευκά όρη (2.454 μ.) στο κεντρικό τμήμα ο Ψηλορείτης (η Ίδη 2.456 μ.) και προς τα ανατολικά το όρος Δίκτη (2.147 μ.) και Σητείας (1.476 μ.). Προς τα δυτικά και νότια οι υπώρειες των ορέων είναι απότομες και φθάνουν με μεγάλη κλίση προς τη θάλασσα ενώ προς τα βόρεια του νησιού το ανάγλυφο είναι πιο ήπιο και λοφώδες (πεδιάδες Χανίων, Ρεθύμνου και Μαλλίων). Η μεγαλύτερη πεδιάδα του νησιού βρίσκεται στο νότιο – κεντρικό τμήμα του (πεδιάδα Μεσσαράς), ενώ στο νότιο ανατολικό αναπτύσσεται η πεδιάδα της Ιεράπετρας. Υπάρχουν τέλος αρκετά οροπέδια τα κυριότερα των οποίων είναι του Λασιθίου και του Ομαλού (Βιδάκη 1995).

Το υδρογραφικό δίκτυο είναι πυκνό στο δυτικό τμήμα του νησιού, σε αντίθεση με το ανατολικό το οποίο δεν είναι ιδιαίτερα αναπτυγμένο. Το απότομο ανάγλυφο και η συχνή εναλλαγή διαπερατών και αδιαπέρατων γεωλογικών σχηματισμών σε συνδυασμό με το μικρό εύρος του νησιού έχει ευνοήσει το σχηματισμό χειμάρρων και την εμφάνιση πηγών και όχι τον σχηματισμό μεγάλων ποταμών.

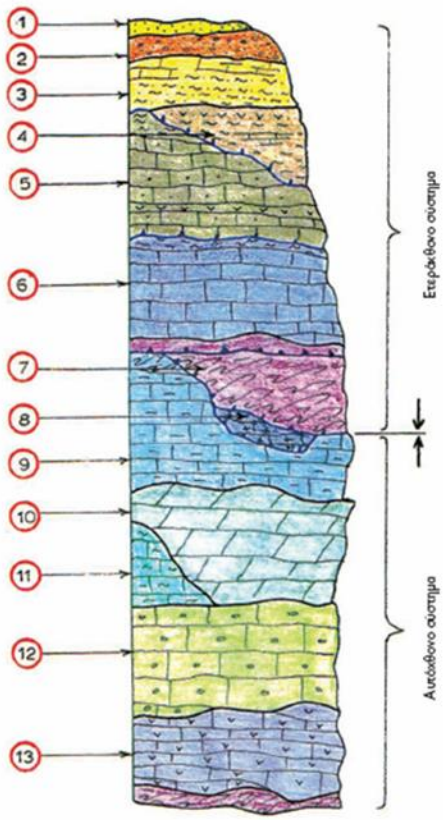


Υδρογεωλογικός χάρτης ευρύτερης περιοχής μελέτης, Δήμου Χερσονήσου

Δ.4.2 Γεωλογική ανάλυση περιοχής μελέτης

Η Κρήτη σχηματίστηκε από τα υπολείμματα του ωκεανού της Τηθύος και είναι αποτέλεσμα της αλπικής ορογένεσης. Βυθίστηκε και αναδύθηκε τρεις φορές από το τέλος του Παλαιοζωικού ως τη βάση του Μειοκαίνου (αρχή Νεογενούς), περίοδο κατά την οποία ήταν καλυμμένη από τη θάλασσα,

οπότε και αναδύεται εκ νέου ως τρία χωριστά νησιά (ορεινοί όγκοι Λευκών Ορέων, Ψηλορείτη και Λασιθιώτικων Ορέων). Με την απόσυρση τη θάλασσας στο Μεσσήνιο (τέλος Μειοκαίνου), λόγω της ξηρότητας της Μεσογείου, σχηματίζεται λόγω εξάτμισης γύψος και ανυδρίτης. Άφθονα απολιθώματα (γαστερόποδα, εχινόδερμα κ.ά.) βρίσκονται μέσα στα νεογενή ιζήματα και ειδικά στα μειοκαινικά, όπου κατά θέσεις τα λιμναία ανωμειοκαινικά ιζήματα συνυπάρχουν με πανίδα θηλαστικών απολιθωμάτων. Ακολούθως παρουσιάζεται η χαρακτηριστική σχηματική στωματογραφική στήλη της Κρήτης.



Σχηματική Στρωματογραφική Στήλη Κρήτης

1. Αλλουβιακές προσχώσεις
2. Πλειστοκαινικές αποθέσεις
3. Νεογενές
4. Σύνθετο τεκτονικό κάλυμμα Εσωτερικών Ζωνών
5. Κάλυμμα Ολωνού – Πίνδου
6. Κάλυμμα Τρίπολης
7. Κάλυμμα Φυλλιτών – Χαλαζιτών
8. Κάλυμμα Τρυπαλίου (ή Ομαλού)
9. Πλακώδεις κρυσταλλικοί ασβεστόλιθοι
10. Στρωματογραφικοί δολομίτες
11. Σχηματισμός Γιαγιάλου

12. Σχηματισμός Σισσών
13. Σχηματισμός Φόδελε

Ο Δήμος Χερσονήσου όπου και ανήκει η περιοχή μελέτης είναι ορεινός στο μεγαλύτερο μέρος του αλλά με έντονες αλλαγές στη μορφολογία του. Ο Δήμος απλώνεται από τα βόρεια παράλια της κεντρικής Κρήτης και στο ανατολικό όριο του, απολήγει η Δίκτη, με τις κορυφές (από τα βόρεια προς τα νότια) Αφέντης (1.578μ.), Βιργιωμένο (1.414 μ.), Αφέντης Χριστός (2.141 μ.) και Μαδάρα (1.783 μ.). Πλησίον της Δημοτικής Ενότητας των Γουρνών, στο μέσο περίπου του νομού Ηρακλείου απαντώνται κορυφές με κατεύθυνση ανατολικά προς δυτικά (Μεγάλη Κορυφή, 777 μ., Μονοδέντρι, 803 μ., Οξύ Κεφάλι, 809 μ., Ντάγα, 732 μ.), ως συνέχεια της Δίκτης και της Ίδης, χωρίζουν το Δήμο Χερσονήσου από το Οροπέδιο Λασιθίου. Η πεδιάδα Ηρακλείου-Μαλίων, βρίσκεται στη βόρεια παραλιακή ζώνη του Δήμου όπου σε αυτή την έκταση περιλαμβάνεται και η πρώην αμερικάνικη Βάση στις Γούρνες. Η πεδιάδα απλώνεται σε όλο το παράκτιο τμήμα του νομού Ηρακλείου και σε ορισμένα σημεία συνεχίζεται με κοιλάδες στο εσωτερικό.

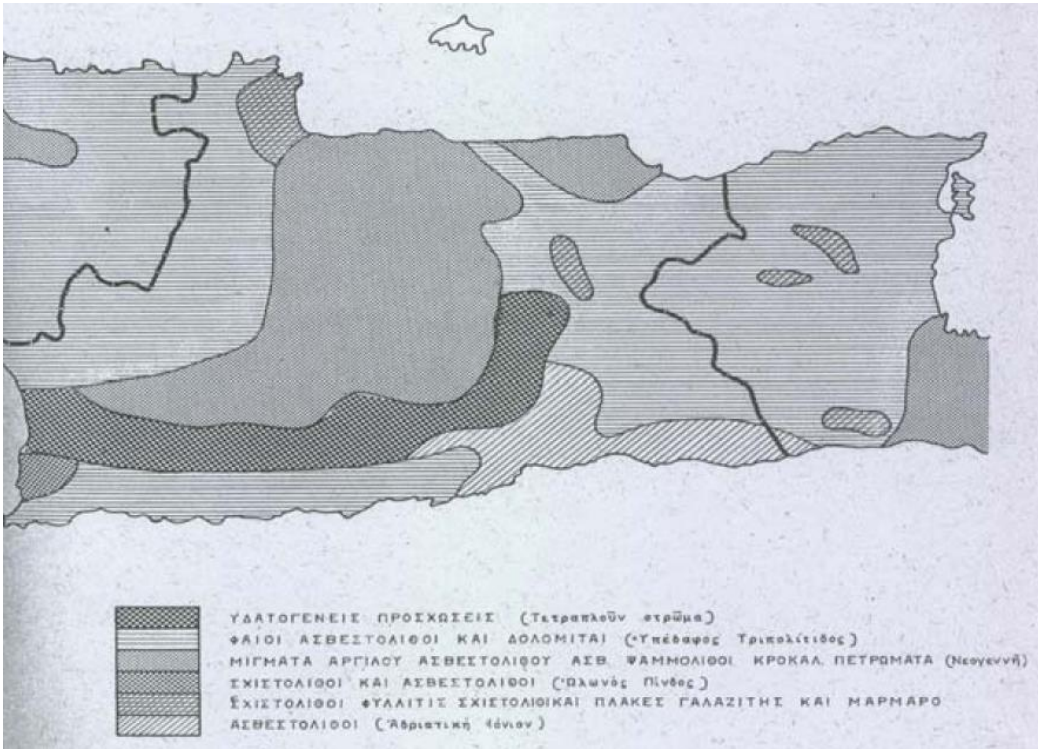
Η χαμηλή πεδινή μορφολογία του Δήμου Χερσονήσου που χαρακτηρίζει κυρίως τα παράκτια μέρη φτάνει μέχρι τα 200μ. Η μορφολογική ποικιλία του Δήμου, αποτυπώνεται και στις παραλίες κατά μήκος των βόρειων ακτογραμμών αποκαλύπτοντας όρμους, απόκρημνες βραχώδεις ακτές, και εκτεταμένες αμμουδιές. Στο βόρειο τμήμα του Δήμου καταλήγουν οι μικροί ποταμοί, Καρτερός και Αποσελέμης, που εκβάλλουν στο Κρητικό πέλαγος. Δυτικά ο Δήμος Χερσονήσου συνορεύει με το Δήμο Ηρακλείου, όπου το φαράγγι του Καρτερού είναι τμήμα ενός ευρύτερου γεωλογικού συμπλέγματος που αποτελείται από τα φαράγγια «Κουνάβων-Αστρακών-Καρτερού», μήκους 21,500 χλμ. περίπου και εντάσσεται στην ευρύτερη περιοχή του Γιούχτα και του φαραγγιού της Αγ. Ειρήνης. Το Φαράγγι του Κρατερού αποτελεί φυσικό όριο που χωρίζει τους δυο Δήμους, ενώ παράλληλα ενώνει τα βόρεια παράλια της Π.Ε. Ηρακλείου, με την ενδοχώρα. Εκτός από τους μεγάλους ορεινούς όγκους, υπάρχουν μικρότεροι σχηματισμοί οι οποίοι συμπληρώνουν το τοπίο. Αυτοί είναι κυρίως:

Το Βουνό Έδερη: Πετρώδης γεωλογικός σχηματισμός ασβεστολιθικής σύστασης που δεσπόζει στην πεδινή περιοχή των Κάτω Γουβών. Φιλοξενεί τυπικό φρυγανικό οικοσύστημα πλούσιο σε αρωματικά φυτά, που έχει ωστόσο υποβαθμιστεί από την υπερβόσκηση. Στην κορυφή της Έδερης, που σήμερα βρίσκονται τα ραντάρ της πρώην αμερικάνικης βάσης, μπορεί κανείς να απολαύσει πανοραμική θέα ολόκληρης της παραλιακής ζώνης. Εδώ παλαιότερα υπήρχε πέτρινος πύργος, από τον οποίο οι Χριστιανοί παρατηρούσαν τις επιδρομές των Τούρκων και των Αράβων στην περιοχή

Το Κακό Όρος: βουνό ανάμεσα στον οικισμό Κοκκίνη Χάνι και Αμνισό ιδιαίτερης μορφολογίας. Το τοπίο συνδέει το περιαστικό πράσινο, τους ελαιώνες και τους αμπελώνες με το ορεινό τοπίο.

Άποψη πρώην Αμερικάνικής Βάσης Γουρνών από τον παραλιακό δρόμο του βόρειου τμήματος (εικόνα πριν την αφαίρεση των κεραιών)	Άποψη παραλιακού μετώπου

Από τον γεωλογικό χάρτη της ευρύτερης περιοχής προκύπτει ότι η περιοχή μελέτης απαντάται σε μείγματα αργίλου - ασβεστόλιθου, ασβεστικών Ψαμμόλιθων και κροκαλοπαγών πετρωμάτων.



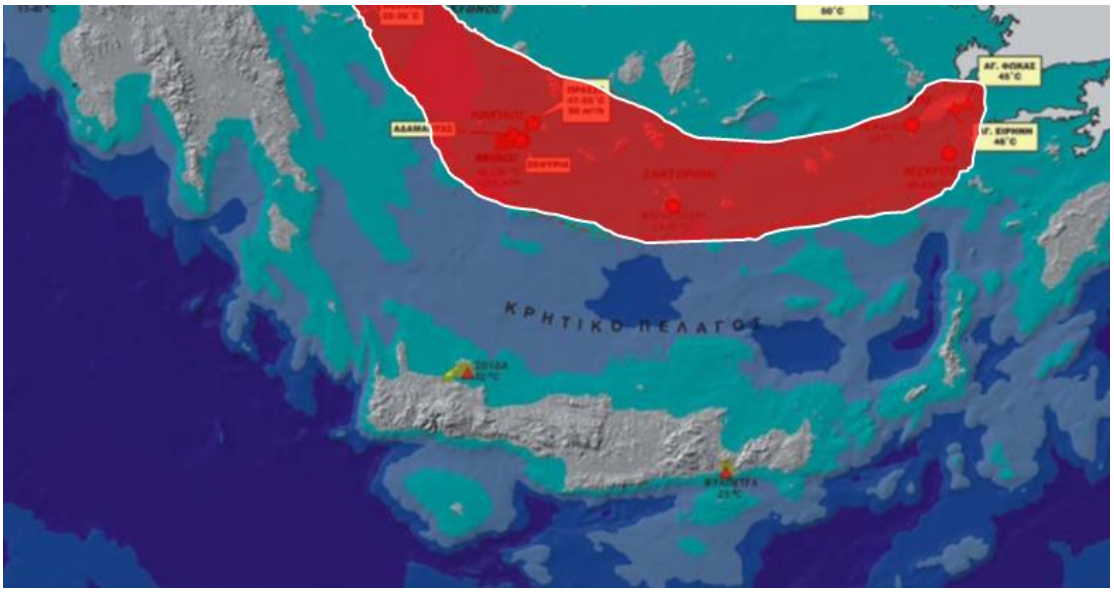
Γεωλογικός Χάρτης ευρύτερης περιοχής μελέτης

Με βάση τα στοιχεία που εξετάσθηκαν, η περιοχή του Ακινήτου κρίνεται κατ΄ αρχήν κατάλληλη για δόμηση. Απαιτούνται όμως περαιτέρω γεωλογικές και γεωτεχνικές έρευνες στην περίπτωση ανέγερσης νέων κτιρίων.

Αυτό πηγάζει κυρίως από τη σεισμικότητα της περιοχής που αναλύεται ακολούθως στο επόμενο κεφάλαιο, την όχι σαφή λιθοστρωματογραφία υπεδάφους σε επαρκή χώρο επισκόπησης και από τη μη γνώση των συνθηκών κίνησης του υπόγειου νερού πέρα από ορισμένα μεμονωμένα σημεία.

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΓΕΩΘΕΡΜΙΚΟΥ ΠΕΔΙΟΥ ΣΤΗΝ ΚΡΗΤΗ

Ένας επιπλέον γεωλογικός παράγοντας που εξετάζεται είναι αυτός της γεωθερμίας. Η Κρήτη είναι χωροθετημένη μακριά από το γεωθερμικό τόξο το οποίο αναπτύσσεται στον ελλαδικό χώρο και εξαπλώνεται κυρίως στο νότιο τμήμα του Αιγαίου πελάγους. Ωστόσο σε ολόκληρη τη νήσο μετρήσεις και καταγραφές γεωθερμικών περιοχών έχουν πραγματοποιηθεί. Βάσει των αποτελεσμάτων του Ινστιτούτου Γεωλογικών και Μεταλλευτικών Ερευνών (Ι.Γ.Μ.Ε.), γεωθερμικές περιοχές χαμηλής ενθαλπίας με μόνο επιφανειακές εμφανίσεις απαντώνται στη Σούδα και στην Ιεράπετρα. Συνεπώς οι περιοχές γεωθερμικού ενδιαφέροντος δεν είναι εκτεταμένες και δεν επηρεάζουν την εξεταζόμενη περιοχή μελέτης.



Χάρτης γεωθερμικών πεδίων Ι.Γ.Μ.Ε.

Δ.4.3 Σεισμικότητα

Δ.4.3.1 Γενικά σεισμολογικά χαρακτηριστικά

Η Νήσος Κρήτη βρίσκεται πάνω στην καμπή του ελληνικού τόξου το οποίο εκτίνεται από τη δυτική ηπειρωτική Ελλάδα, τη δυτική Πελοπόννησο, τα Κύθηρα, την Κρήτη, την Κάσσο, την Κάρπαθο μέχρι τη Ρόδο. Στην εξωτερική πλευρά του τόξου, δηλαδή στο Ιόνιο, στο Λυβικό Πέλαγος και νότια από τη Ρόδο εκτείνεται η Ελληνική τάφρος, η οποία αποτελεί το μέτωπο συγκρούσεως της Ευρωασιατικής και Αφρικανικής πλάκας.

Η θέση αυτή της Κρήτης μέσα στο Ελληνικό Τόξο και στην Ελληνική Τάφρο αποτελεί τη βασική αιτία του έντονου τεκτονικού τεμαχισμού με τα τεράστια ρήγματα και την μεγάλη σεισμικότητα που παρατηρούνται στο νησί και στη γύρω θαλάσσια περιοχή.

Από τους μηχανισμούς γένεσης των σεισμών που έχουν πλήξει την νήσο Κρήτη μπορούμε να πούμε ότι όλοι σχεδόν οι σεισμοί είναι τεκτονικοί μεταπτωσιγενείς.

Οι ελάχιστες τάσεις που επικρατούν στην ευρύτερη περιοχή της Νήσου Κρήτης είναι εφελκυστικές για τους επιφανειακούς σεισμούς, ενώ για τους σεισμούς ενδιάμεσου βάθους οι τάσεις είναι συμπιεστικές. Το πεδίο των εφελκυστικών τάσεων της ευρύτερης περιοχής παρουσιάζει δυο κύριες διευθύνσεις κάθετες μεταξύ τους, μια κατά τη διεύθυνση ΒΑ-ΝΔ και μια ΒΔ-ΝΑ.

Από άποψη σεισμικής επικινδυνότητας η Κρήτη κατατάσσεται στην κατηγορία ΙΙ σύνολο ΙΙΙ για όλη τη χώρα. Έχουν συμβεί πολλοί καταστρεπτικοί σεισμοί με μεγέθη που υπολογίζονται από 7 έως 8 βαθμούς. Από το 368 π.Χ. έως το 365μ.Χ. η Κρήτη καταστράφηκε 4 φορές από σεισμούς μεγάλης έντασης.

Δ.4.3.2 Σεισμικό ιστορικό

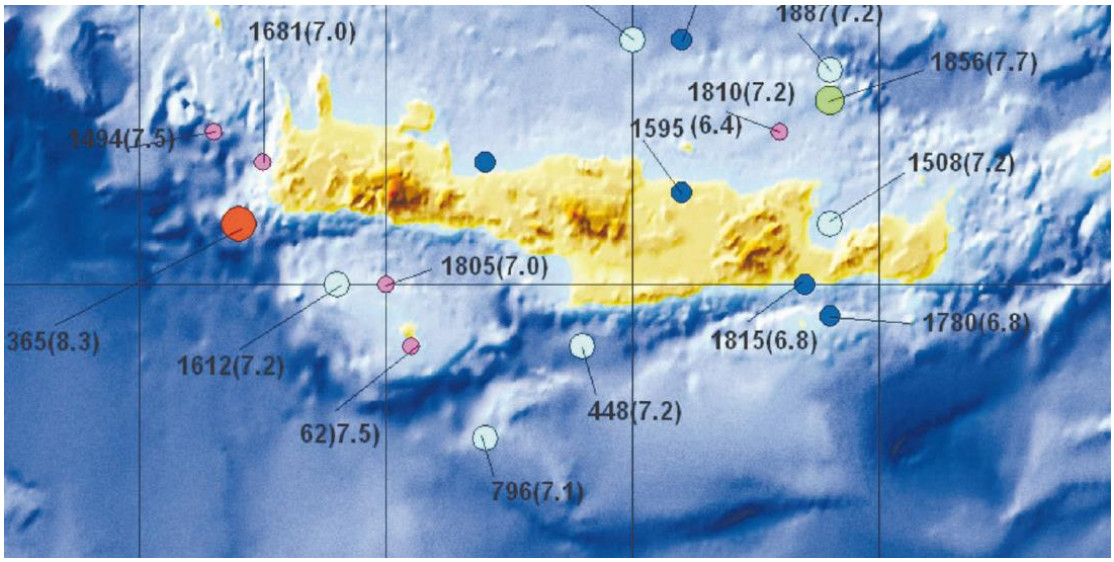
Όπως προκύπτει από την κατανομή των επικέντρων των επιφανειακών σεισμών και ενδιάμεσου βάθους σεισμών, αλλά και από την ιστορική καταγραφή η Κρήτη θεωρείται μια περιοχή όπου παρατηρείται σημαντική σεισμική δραστηριότητα. Τα περισσότερα επίκεντρα βρίσκονται στη θαλάσσια περιοχή νότια της Κρήτης και σε όλο το μήκος της όπου κυριαρχούν οι μεγάλες τεκτονικές τάφροι, τόσο της ανατολικής και δυτικής Κρήτης, όσο και νοτιότερα το τμήμα της μεγάλης Ελληνικής τάφρου που συνεχίζεται ανατολικά με την τάφρο του Πλίνιου.

Οι εστίες που βρίσκονται πάνω στο νησί είναι σχετικά ολιγάριθμες με τους μεγαλύτερους σεισμούς κυρίως στις δυο άκρες και στις τεκτονικές τάφρους της Μεσσαράς, Ηρακλείου και Ιεράπετρας.

Από την άποψη του βάθους των εστιών, η νότια και δυτική περιοχή χαρακτηρίζεται από σεισμούς επιφανειακούς, ενώ στο βόρειο και κυρίως στο ανατολικό μέρος της περιοχής κυριαρχούν οι σεισμοί ενδιάμεσου βάθους.

Στην Κρήτη έχουν καταγραφεί αρκετοί σεισμοί από την αρχαιότητα μέχρι σήμερα. Ενδεικτικά στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι μεγαλύτερες σεισμικές δονήσειςστη νεότερη ιστορία του Νομού αλλά και της ευρύτερης περιοχής (χρονολογία, τοποθεσία, μέγεθος σεισμού):

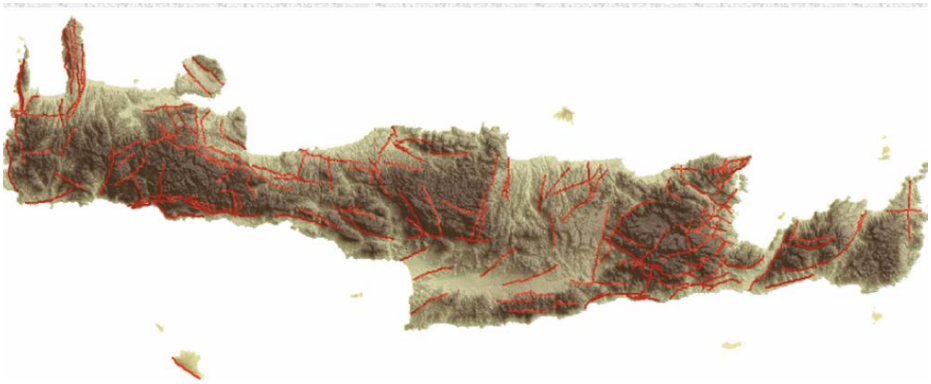
1508 στην Ιεράπετρα	7,2 Ρίχτερ
1810 στο Ηράκλειο	7,8 Ρίχτερ
1856 στο Ηράκλειο	8,2 Ρίχτερ
18/2/1910 στα Χανιά	6,9 Ρίχτερ
14/2/1930 στην Αϊτάνια στην Κρήτη	6,7 Ρίχτερ
25/2/1935 στα Ανώγια	7,0 Ρίχτερ
14/5/1959 νότια της Κρήτης στα Πιτσίδια	6,3 Ρίχτερ
4/5/1972 στα Χανιά	6,5 Ρίχτερ
13/8/1992 στη Ζάκρο	6,8 Ρίχτερ
23/5/1994 στον Αγιο Μύρωνα στην Κρήτη	6,1 Ρίχτερ
9/1/2006 μεταξύ Κρήτης και Κυθήρων	6,9 Ρίχτερ



Κυριότεροι σεισμοί της Κρήτης με χρονολογία και μέγεθος της κλίμακας ρίχτερ

Στο ανωτέρω σχήμα παρουσιάζονται κάποιοι από τους κύριους σεισμούς της Κρήτης με χρονολογία και μέγεθος της κλίμακας ρίχτερ, από την αρχαιότητα μέχρι τη νεότερη ιστορία.

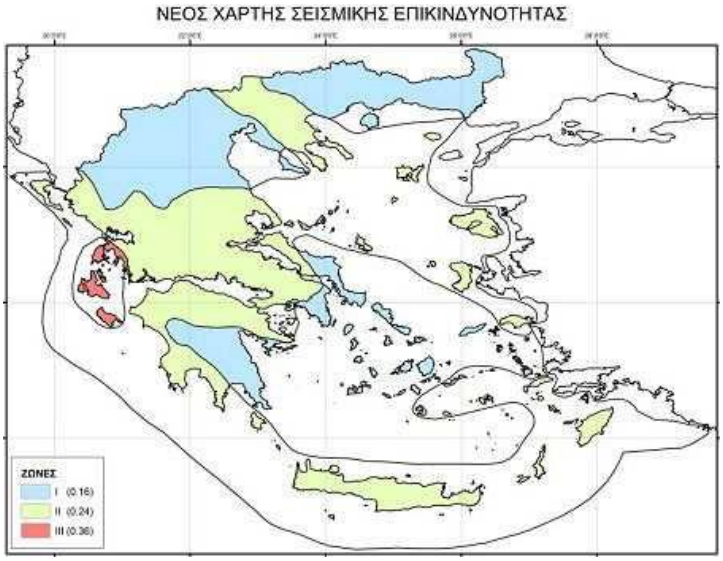
Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η ευρύτερη περιοχή της πρώην Αμερικάνικης Βάσης Γουρνών δε βρίσκεται πάνω σε ρήγματα όπως διαφαίνεται από το ακόλουθο σχήμα το οποίο καταρτίστηκε από το Ινστιτούτο Μεσογειακών Σπουδών – Ίδρυμα Τεχνολογίας και Έρευνας (ΙΜΣ-ΙΤΕ). Για την καταγραφή των ρηγμάτων θεωρήθηκε ως βάση το ορατό μήκος τους και η δυνατότητα που έχουν να προκαλέσουν σεισμό με μέγεθος άνω των 5 ρίχτερ. Στα καταγεγραμμένα ρήγματα περιλήφθηκαν τα ορατά-μη ορατά, τα πιθανά-επιβεβαιωμένα, τα ενεργά – αβέβαια ενεργά – ανενεργά και πιθανόν ενεργά.



Επιφανειακά ρήγματα και πιθανότητα σεισμικού κινδύνου (ΙΜΣ-ΙΤΕ)

Για την παρακολούθηση της σεισμικότητας της Κρήτης το Γεωδυναμικό Ινστιτούτο του εθνικού Αστεροσκοπείου έχει τοποθετήσει σεισμογράφο στη Νεάπολη Ηρακλείου που βρίσκεται πλησίον της περιοχής μελέτης.

Με βάση το χάρτη σεισμικής επικινδυνότητας που ακολουθεί η Κρήτη ανήκει στη ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας ΙΙ (επιτάχυνση σχεδιασμού 0.24) (ΦΕΚ 1154Β/12.8.2003).



Χάρτης σεισμικής επικινδυνότητας Ελλάδας

Δ.4.3.3 Κατακλυζόμενες επιφάνειες, κατολισθήσεις

- **Κατολισθήσεις**

Οι κατολισθήσεις δεν έχουν παρουσιάσει σημαντική επικινδυνότητα στην δημοτική ενότητα Χερσονήσου. Ιδιαίτερα στην περιοχή μελέτης η οποία βρίσκεται πλησίον του παραλιακού μετώπου, με αποτέλεσμα να μην υπάρχουν σχηματισμοί που μπορούν να προκαλέσουν κατολισθήσεις δεν έχουν καταγραφεί φαινόμενα καταστροφών μικρής ή μεγάλης έκτασης σε κατοικίες, δρόμους και άλλες κατασκευές. Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης κατά την κατασκευή του βόρειου οδικού άξονα έχουν προβλεφθεί κατασκευές στήριξης των πρανών σε επιμέρους σημεία του αυτοκινητόδρομου από τη Διεύθυνση Συγκοινωνιακών Έργων.

- **Πλημμύρες**

Οι καταγεγραμμένες πλημμύρες στην περιοχή μελέτης δεν είναι συχνές και θεωρούνται ως αποτέλεσμα ακραίων καιρικών φαινομένων σε συνδυασμό με την έλλειψη αντιπλημμυρικών έργων προστασίας. Φυσικές και υλικές καταστροφές δεν έχουν καταγραφεί πρόσφατα, πέραν του Φεβρουάριο του 2011 οπότε πλησίον στην περιοχή της πρώην Αμερικάνικης Βάσης στις Γούρνες προκλήθηκαν πλημμύρες λόγω ισχυρών βροχοπτώσεων. Σύμφωνα με τη Λιμενική Αρχή Ηρακλείου ένα όχημα παρασύρθηκε από χείμαρρο με αποτέλεσμα να καταλήξει στο παραλιακό μέτωπο. Στην παρακείμενη περιοχή των Γουβών παρατηρήθηκε υπερχείλιση του ποταμού «Πορδιά» ενώ κατακλίστηκε ο παράλληλος δρόμος της εθνικής οδού.

Για την περιοχή μελέτης θα πρέπει να εξεταστούν συγκεκριμένα κριτήρια όπως, η τοπογραφία, η βλάστηση, η διαπερατότητα υλικών της περιοχής και η ανθρώπινη επίδραση ενώ θα πρέπει να ληφθούν μέτρα για την αντιμετώπιση των πλημμυρών ως προς τη χωροθέτηση και τις προδιαγραφές κατασκευής και λειτουργίας των νέων έργων, την τήρηση των σχετικών νομικών διατάξεων και των εγκεκριμένων Περιβαλλοντικών Όρων, τις αποκαταστάσεις των χώρων επέμβασης με φυτεύσεις και αναπλάσεις, τα έργα αντιπλημμυρικής και αντιδιαβρωτικής προστασίας, τους εντατικούς ελέγχους σε μονάδες για την τήρηση των Περιβαλλοντικών Όρων, την εφαρμογή προγραμμάτων διαχείρισης απορριμμάτων στους πολιτιστικούς, αρχαιολογικούς και ιστορικούς χώρους και την εφαρμογή προγραμμάτων διαχείρισης απορριμμάτων στις ακτές, τους πόλους αναψυχής και αθλητισμού και στις ευαίσθητες φυσικές περιοχές που παρατηρείται επισκεψιμότητα.

- **Παράλιες μεταβολές**

Αποτελούν εν δυνάμει γεωλογικό κίνδυνο. Πρέπει να ληφθούν σοβαρά υπόψη, αν πρόκειται να προγραμματιστούν μηχανικά έργα. Θα πρέπει να επισημανθεί ότι στο στάδιο χωροθέτησης των έργων αξιοποίησης των ακινήτων θα απαιτηθεί η εκπόνηση ειδικής μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας. Στις παράλιες μεταβολές θα πρέπει να προβλεφθεί ο έλεγχος της ρίψης μπαζών σε όλο το μήκος του παραλιακού μετώπου και γενικά η τροποποίηση της ακτογραμμής με μπαζώματα

ή και εκσκαφές. Κατ' εξαίρεση προτείνεται η κατασκευή των απολύτως απαραίτητων έργων σε περιπτώσεις που παρατηρούνται φαινόμενα διάβρωσης των ακτών έπειτα από την εκπόνηση ειδικής ακτομηχανικής μελέτης.

Δ.5 Περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά

Δ.5.1 Υφιστάμενη κατάσταση του περιβάλλοντος στην περιοχή μελέτης

Δ.5.1.1 Μετεωρολογικά δεδομένα

Η Κρήτη και γενικότερα σχεδόν ολόκληρη η Μεσόγειος θάλασσα βρίσκονται βορειότερα των περιοχών υποτροπικών νηνεμιών. Σε αυτές τις περιοχές λόγω της διανομής ατμοσφαιρικής πίεσης και της κυκλοφορίας των ανέμων, παρατηρούνται δύο κυρίως εποχές: η βροχερή και η ξηρή.

Εάν σαν βάση του διαχωρισμού χρησιμοποιηθεί η θερμοκρασία του αέρα, τότε και πάλι παρατηρούνται δύο εποχές: η ψυχρή και η θερμή. Στο μεσογειακό τύπο κλίματος, υπάρχει σαφής συσχετισμός ανάμεσα στην ψυχρή και βροχερή, καθώς και ανάμεσα στην ξηρή και θερμή εποχή.

Σαν θερμή εποχή χαρακτηρίζεται το διάστημα Ιουνίου – Σεπτεμβρίου και σαν ψυχρή εποχή το διάστημα Οκτωβρίου – Μαΐου, αν και οι μήνες Οκτώβριος και Μάιος μπορούν να θεωρηθούν μεταβατικοί μήνες.

Το κλίμα της Κρήτης είναι εύκρατο. Σε υψηλά υψόμετρα, τείνει προς τον ορεινό τύπο κλίματος. Από την άποψη ηπιότητας και των μεταβολών, το κλίμα της Κρήτης θεωρείται ιδιαίτερο και οφείλεται στην κεντρική θέση που κατέχει το νησί στην ανατολική Μεσόγειο. Ο χειμώνας αρχίζει περίπου από τα μέσα Δεκεμβρίου και είναι ήπιος. Ο ψυχρότερος μήνας του έτους είναι ο Ιανουάριος που διαφέρει ελάχιστα θερμομετρικά από το Φεβρουάριο. Η διαφορά τους όμως τόσο με το Δεκέμβριο όσο και με το Μάρτιο, είναι αισθητή. Γενικά τα πεδινά της Ανατολικής Κρήτης είναι από τις θερμότερες περιοχές της Ελλάδας με μακρά ηλιοφάνεια ακόμα και κατά τους μήνες Οκτώβριο μέχρι Απρίλιο. Η νέφωση είναι γενικά μικρή και μειώνεται από ανατολικά προς δυτικά. Το ανατολικό άκρο κατά τους χειμερινούς μήνες ανήκει σε περιοχή μεγίστου νεφώσεως. Οι βροχές αυξάνονται από τα ανατολικά προς δυτικά και από τα παράλια προς την ηπειρωτική χώρα.

Κύρια χαρακτηριστικά του κλίματος στο νησί είναι:

- ✓ Υψηλά ποσοστά βροχοπτώσεων με μη κανονική κατανομή τόσο τυπικά (αυξητική κλίμακα από ανατολικά προς δυτικά και μεγάλο ημερήσιο ποσοστό βροχοπτώσεων στην Κεντρική και Δυτική Κρήτη που φτάνει το 1/3) όσο και χρονικά (την περίοδο των έντονων βροχοπτώσεων, διαδέχονται περίοδοι με μεγάλη ξηρασία).

- ✓ Έντονη ηλιοφάνεια.
- ✓ Ήπιες θερμοκρασιακές αποκλίσεις.
- ✓ Δεν παρατηρείται ποτέ παγετός.
- ✓ Η θερμοκρασία σπάνια πέφτει κάτω από τους 0oC.

Άνεμοι

Οι επικρατέστεροι άνεμοι στην ευρύτερη περιοχή των Γουρνών Χερσονήσου είναι οι Βορειοδυτικοί και λιγότερο οι Βόρειοι και Νότιοι. Ειδικότερα, κατά τους θερινούς μήνες (με υψηλές θερμοκρασίες) επικρατούν οι Βορειοδυτικοί άνεμοι με σημαντική αύξηση εντάσεως οι οποίοι μειώνονται αρκετά κατά τους φθινοπωρινούς – χειμερινούς μήνες όπου γίνονται επικρατέστεροι οι Βόρειοι και λιγότερο οι Νότιοι άνεμοι. Από τα στατιστικά στοιχεία της Διευθύνσεως Ανέμων του Μετεωρολογικού Σταθμού Ηρακλείου προκύπτει ετήσιο ποσοστό νηνεμίας 18,75.

Θερμοκρασίες

Από τα στατιστικά δεδομένα του Μ.Σ. Ηρακλείου προκύπτει ότι η μικρότερη μέση ελάχιστη θερμοκρασία είναι τον μήνα Ιανουάριο και είναι 9 °C με απόλυτη ελάχιστη κατά τον ίδιο μήνα 0,2 °C. Η μεγαλύτερη μέση θερμοκρασία είναι 26,1 °C κατά το μήνα Ιούνιο με απόλυτη μέγιστη 41,3 °C κατά το μήνα Ιούνιο. Συνεπώς για την ευρύτερη περιοχή μελέτης

- ➢ η απόλυτη θερμοκρασία κυμαίνεται από 0,2 – 41,3 C, ενώ
- ➢ η μέση θερμοκρασία κυμαίνεται από 9,0 – 26,1 C.

Κλίμα

Το κλίμα της ευρύτερης περιοχής κατά Thornthwaite, ανήκει στη κατηγορία DbnB3a δηλαδή, ημίξερο με μικρό πλεόνασμα ύδατος κατά το χειμώνα, αλλά και με μεγαλύτερη επίδραση της θάλασσας στη διαμόρφωση του θερμικού χαρακτήρα. Η δυνητική εξατμισοδιαπνοή που αποτελεί σημαντικό παράγοντα στην κλιματική ταξινόμηση κατά Thornthwaite κυμαίνεται από 855 έως 997 mm, ενώ το ύψος των ατμοσφαιρικών κατακρημνισμάτων είναι της τάξης των 600 mm.

Υγρασία

Η μέση σχετική υγρασία της ατμόσφαιρας έχει τιμή 65 % και διακυμαίνεται μεταξύ 58 % κατά τον Ιούλιο μήνα και 71 % κατά τον Ιανουάριο μήνα.

Βροχοπτώσεις

Οι μεγαλύτερες βροχοπτώσεις είναι τους μήνες Δεκέμβριο, Ιανουάριο, Φεβρουάριο, ενώ μειώνονται κατά τους Φθινοπωρινούς και Ανοιξιάτικους μήνες. Τους θερινούς μήνες οι βροχοπτώσεις είναι ελάχιστες. Ο πιο βροχερός μήνας είναι ο Δεκέμβριος τα τελευταία χρόνια, σύμφωνα με τα στοιχεία της Υπηρεσίας Εγγείων Βελτιώσεων (ΥΕΒ) της Περιφέρειας Κρήτης. Οι κοντινότεροι βροχομετρικοί σταθμοί στην περιοχή μελέτης, κατέγραψαν τα δεδομένα που παρατίθενται στον επόμενο πίνακα:

ΒΡΟΧΟΜΕΤΡΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	**2001**	**2004**	**2010**	**2012-2013**
Ηρακλείου	494,2	529,1	483	498
Φοινικιάς	872,7	868,7	-	-
Καστελίου	707,7	812,8	-	-
Βόνης	836	829	681	506,2

Το ετήσιο ύψος βροχής επηρεάζει τον καθορισμό του υδάτινου δυναμικού και ισοζυγίου της περιοχής, σαν κύριος παράγοντας τροφοδοσίας του υδρογραφικού δικτύου είτε με μορφή επιφανειακής ροής είτε υπόγειας. Η κατανομή της βροχής στην ευρύτερη περιοχή επηρεάζεται έντονα από τη μεταβολή του ανάγλυφου. Η επιφανειακή απορροή καθορίζεται από τους κλιματικούς και τους φυσικούς παράγοντες. Κλιματικοί παράγοντες θεωρούνται το ύψος βροχής, η ένταση και η κατανομή του μέσα στο υδρολογικό έτος. Η κατανομή του ετήσιου ύψους βροχής ουσιαστικά είναι από τον Οκτώβριο μέχρι το Μάρτιο. Γενικά, οι έντονες βροχοπτώσεις ευνοούν την επιφανειακή απορροή.

Όσον αφορά τους φυσικούς παράγοντες επειδή στο υπέδαφος επικρατούν ασβεστολιθικοί σχηματισμοί οι οποίοι χαρακτηρίζονται ως υδατοπερατοί, μειώνεται το ποσοστό επιφανειακής απορροής. Οι κλίσεις των πετρωμάτων όπου παρατηρούνται αυξάνουν το ποσοστό επιφανειακής απορροής κατά τις περιόδους έντονων βροχοπτώσεων.
Οι ατμοσφαιρικοί, υδρογεωλογικοί και γεωγραφικοί παράγοντες (οι οποίοι καθορίζουν το μέγεθος της εξατμισοδιαπνοής) εξασφαλίζουν υψηλό ποσοστό, το οποίο έχει υπολογιστεί στο 50-60% των ετήσιων βροχοπτώσεων. Η προσρόφηση αποτελεί τον κυριότερο παράγοντα για τη διαμόρφωση της δυναμικότητας των υπόγειων υδροφόρων οριζόντων. Καθορίζεται από τον ετήσιο όγκο των βροχοπτώσεων και από την περατότητα των πετρωμάτων.

Νέφωση

Οι ημέρες νέφωσης, κατά τη διάρκεια του έτους, στην ευρύτερη περιοχή της δημοτικής ενότητας Γουρνών, ανέχονται σε 46,5 (12,74%), ενώ ο αριθμός των αίθριων ημερών ανέρχεται σε 136 (37,26%). Περισσότερες ημέρες νέφωσης παρατηρούνται τους μήνες Ιανουάριο και Φεβρουάριο με ποσοστό 28,52% κατά μέσο όρο. Περισσότερες αίθριες ημέρες παρατηρούνται τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο με ποσοστό 90,20% κατά μέσο όρο.

Η μέση νέφωση (σε οκταβάθμια κλίμακα) είναι μέγιστη τους μήνες Δεκέμβριο (5/8), Ιανουάριο (5,3/8) και Φεβρουάριο (5,1/8) και ελάχιστη τους μήνες Ιούνιο (1,4/8), Ιούλιο (0,6/8), Αύγουστο (0,7/8) και Σεπτέμβριο (0,7/8).

Η ομίχλη (όπως και η πάχνη) είναι σπάνια στην περιοχή (μέσος αριθμός ημερών ομίχλης 0,3 ημέρες τον Μάρτιο, 0,1 ημέρες τον Απρίλιο, 0 για τους υπόλοιπους μήνες του έτους. Ο μέσος αριθμός ημερών δρόσου είναι μέγιστος τον Νοέμβριο (5,5 ημέρες) και ελάχιστος κατά την διάρκεια των καλοκαιρινών ημερών (μετεωρολογική υπηρεσία πολεμικής αεροπορίας).

Ηλιοφάνεια

Ηλιοφάνεια είναι το χρονικό διάστημα κατά το οποίο ο ήλιος δεν καλύπτεται από νέφη και η ακτινοβολία του φθάνει ελεύθερα στην επιφάνεια του εδάφους. Στην ευρύτερη περιοχή της μελέτης, οι ημέρες ηλιοφάνειας είναι 250 περίπου, που σημαίνει ότι το 70% του έτους υπάρχει ικανό φως για την παραγωγή του καθαρού οξυγόνου από τα φυτά (φωτοσύνθεση) αλλά και για την αξιοποίηση τους με ΑΠΕ.

Στον παρακάτω πίνακα δίνεται η μέση μηνιαία ηλιοφάνεια για την περιοχή του Ηρακλείου.

Ιανουάριος 10,1 ώρες
Φεβρουάριος 11,0 ώρες
Μάρτιος 11,9 ώρες
Απρίλιος 13,1 ώρες
Μάιος 14,0 ώρες
Ιούνιος 14,5 ώρες
Ιούλιος 14,3 ώρες
Αύγουστος 13,5 ώρες
Σεπτέμβριος 12,4 ώρες
Οκτώβριος 11,3 ώρες
Νοέμβριος 10,3 ώρες
Δεκέμβριος 9,8 ώρες

Μέση μηνιαία ηλιοφάνεια μετεωρολογικού σταθμού Ηρακλείου

Δ.5.1.2 Χλωρίδα

Η νήσος Κρήτη διαθέτει πλούσια χλωρίδα και συνίσταται από ένα μεγάλο αριθμό διαφορετικών φυτικών ειδών, γεγονός το οποίο εξηγείται από τη γεωγραφική απομόνωση του νησιού που ευνόησε την ανάπτυξη τοπικών ειδών ήδη από την αρχαιότητα.

Έχει υπολογισθεί ότι στη Κρήτη υπάρχουν γύρω στα 2000 είδη ανώτερων φυτών, χωρίς να υπολογίσουμε και τα υποείδη. Ο αριθμός αυτός αντιπροσωπεύει κάτι περισσότερο από το 1\4 του συνόλου των ειδών της ελληνικής χλωρίδας, και ακόμα πιο εντυπωσιακός είναι ο αριθμός των ενδημικών φυτών που δεν υπάρχουν αλλού στον κόσμο. Από τα 700 περίπου ενδημικά της Ελληνικής χλωρίδας γύρω στα 250 βρίσκονται και στην Κρήτη, και από αυτά τα 160 περίπου είναι αποκλειστικά ενδημικά του νησιού. Υπολογίζοντας και τα υποείδη ο αριθμός των ενδημικών φυτών της Κρήτης φτάνει περίπου τα 210 και αποτελούν το 44% όλων των ενδημικών φυτών των νησιών του Αιγαίου. Η Κρήτη είναι ουσιαστικά μια αλυσίδα από βουνά, που προβάλει μέσα από τα βάθη της Αν. Μεσογείου. Η μεγάλη υψομετρική διαφορά, από τις πανύψηλες κορυφές των βουνών ως τη θάλασσα, η ύπαρξη πολλών φαραγγιών και χαραδρώσεων, η επίδραση των βόρειων ανέμων, που έρχονται από το ανοιχτό Αιγαίο, αλλά και των 3 θερμών ανέμων, που ανεβαίνουν προς το βορρά από τη Β. Αφρική, είναι παράγοντες που επηρεάζουν το κλίμα της Κρήτης και δημιουργούν ποικίλους βιότοπους. Αυτή η ποικιλότητα των βιότοπων, με το πολύ διαφορετικό μικροκλίμα, δεν αφήνει φυσικά ανεπηρέαστη την πανίδα και τη χλωρίδα της κάθε περιοχής. Ιδιαίτερα τα φυτά επηρεάζονται περισσότερο, γιατί, καθώς δεν έχουν την ικανότητα της μετατόπισης, είναι υποχρεωμένα να προσαρμοσθούν στις τοπικές κλιματικές συνθήκες, για να επιζήσουν.

Η βλάστηση της Κρήτης είναι αποκλειστικά μεσογειακή. Αποτελείται γενικότερα από θάμνους αλλά κυρίως από φρύγανα βάτα καθώς και δάση πεύκου κυπαρισσιού και δρυός. Ακόμα παρατηρούνται και τύποι βλάστησης οι οποίοι αποτελούνται από πεύκα, χαρουπιές καθώς και βελανιδιές, έλατα και άλλα είδη κωνοφόρων τα οποία απαντώνται σε μεγάλα υψόμετρα. Επίσης πρέπει να αναφέρουμε ότι η Κρήτη είναι γνωστή για την ποικιλία βοτάνων που διαθέτει και μερικά από αυτά φυτρώνουν μόνο στις βουνοπλαγιές της. Πρέπει επίσης να αναφερθούμε και στο περίφημο φοινικόδασος της Κρήτης το οποίο βρίσκεται στην περιοχή Βάι στην ανατολική Κρήτη. Ένας ακόμη σπάνιος οικότοπος της Κρήτης, είναι ο οικότοπος με φοίνικες του Θεόφραστου (Phoenix theophrasti). Από τα δασικά είδη, που κυριαρχούν στο νησί είναι το πεύκο (Pinus spp) και το κυπαρίσσι (Cupressus sempervirens), κωνοφόρα είδη με μεγάλη προσαρμοστικότητα στα ακραία περιβάλλοντα αλλά και το αειθαλές σφενδάμι (Acer sempervirens). Επιπλέον, συναντούμε την αμπελιτσιά (Zelkova abeliceae) ή «ανέγνωρο δένδρο», ένα από τα σπανιότερα δέντρα στον κόσμο, που φύεται σχεδόν αποκλειστικά στα Λευκά Όρη σε μικρούς πληθυσμούς. Στα είδη της κρητικής χλωρίδας περιλαμβάνονται ο κρητικός έβενος (Ebenus cretica), ένας εντυπωσιακός θάμνος που ενδημεί μόνο στην Κρήτη, ο κρόκος των κρητικών ορέων (Crocus oreocreticus), που απουσιάζει όμως από τα Λευκά Όρη, η λαδανιά (Cistus creticus), ο θάμνος δηλαδή από τον οποίο συλλέγεται ο αλάδανος, η κρητική καμπανούλα (Campanula cretica), σπάνιο και πολύ όμορφο φυτό, η πικροδάφνη (Nerium

oleander), πανέμορφος και εντυπωσιακός θάμνος που φυτεύεται συχνά στις παρυφές των δρόμων, πολλά είδη πανέμορφων ορχιδεών και διάφορα άλλα φυτά.

Γνωστές επίσης είναι και οι εξαγωγές οπωροκηπευτικών προϊόντων που πραγματοποιεί η Κρήτη σε όλη την Ελλάδα και όχι μόνο. Βέβαια η ανάπτυξη της βλάστησης και κατά συνέπεια και της πληθώρας των κηπευτικών αγαθών δε θα ήταν δυνατό να επιτευχθεί εάν το νησί της Κρήτης δεν είχε για σύμμαχο αυτό το ιδιαίτερο κλίμα.

Στην περιοχή μελέτης γύρω από την Πρώην Αμερικανική Βάση Γουρνών και σε συγκεκριμένες θέσεις οι εκτάσεις είναι εκμεταλλεύσιμες και καλλιεργούνται ως επί το πλείστον ελιές.
Στην περιοχή του ακινήτου η περιοχή είναι ξηρή, επίπεδη χωρίς λοφώδεις σχηματισμούς, όπου υπάρχουν τμήματα φυσικής βλάστησης φρύγανων και ποώδων φυτών. Η διάπλαση των εμφανιζόμενων ειδών χλωρίδας αναπτύσσεται ανάμεσα στον οικιστικό ιστό της Βάσης. Στις δομημένες περιοχές υπάρχουν φυτεύσεις. Είναι πλούσιες κατά μήκος του κυρίως οδικού δικτύου και στις περιοχές των ακάλυπτων χώρων. Υπάρχουν πεύκα, φοίνικες, κυπαρίσσια και μικροί θάμνοι που άλλοτε πλαισιώνουν τους υφιστάμενους δρόμους και άλλοτε εναγκαλίζουν τα υπάρχοντα κτίρια. Η φύτευση είναι εγκαταλελειμμένη στη φυσική εξέλιξη δίχως περιποίηση δημιουργώντας ένα υποβαθμισμένο τοπίο.

Υφιστάμενη βλάστηση πλησίον του χώρου χωροθέτησης των κεραιών
(εικόνες πριν την αφαίρεση των κεραιών)

Η φυτοκάλυψη στην περιοχή είναι αραιή και αποτελείται μόνο από θάμνους, πόες και αρωματικά φυτά που έχουν φυτρώσει διάσπαρτα. Καλλιέργειες εντός του ακινήτου δεν παρατηρούνται ενώ σε διάφορα σημεία υπάρχουν συστάδες δέντρων.

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης απαντώνται τα :

Calicotome villosa (ασπάλαθος), Pistacia Lentiscus (σχίνος), Sarcopoterium spinosuni (αστοιβίδα), Thymus sp. και Corridothymus capitatus (Θυμάρι), Salvia oficcinalis και Salvia futicosa (φασκόμηλο), το Sideritis syriaca spp. syriaca, Origanum microphyllum (αγριομαντζουράνα), Origanum dictamnus (δίκταμο) και διάφορα ποώδη και αρωματικά φυτά. Επίσης παρατηρούνται το Quercus coccifera (πουρνάρι), η Olea europaea (αγριελιά), που αντέχουν στη βόσκηση ή δεν μπορούν να καταναλωθούν από τα ζώα και δεν παρουσιάζουν μεγάλη εξάπλωση.

Η φυτοκοινωνιολογική αυτή σύνθεση διαθέτει κοινά χαρακτηριστικά της Ευμεσογειακής ζώνης βλάστησης. Η υποζώνη βρίσκεται στο στάδιο της Oleo – Ceratonion προς Quercus ilιεις. Η χλωρίδα που απαντάται εντός του ακινήτου στη Αμερικανική βάση Γουρνών είναι προσαρμοσμένη στην καλοκαιρινή ξηρασία και στις παράλιες συνθήκες με το μηχανισμό του εποχιακού διμορφισμού.

Στην εν λόγο περιοχή μελέτης, δεν υπάρχουν ενδημικά, σπάνια ή υπό εξαφάνιση είδη φυτών. Η έκταση καλύπτεται σχεδόν αποκλειστικά από φρυγανώδη, ποώδη βλάστηση. Συγκεκριμένα, η βλάστηση είναι χαρακτηριστική του παραλιακού μετώπου περιοχών με χαμηλό υψόμετρο, φτωχική σύνθεση, χωρίς καμία ιδιαίτερη αξία από άποψη μοναδικής ομορφιάς ή σπανιότητας των ειδών. Θα πρέπει να τονιστεί ότι στο κέντρο της περιοχής εντός του ακινήτου όπου δεν υπάρχουν οικιστικά συγκροτήματα έχουν αναπτυχθεί χωματόδρομοι και διαδρομές με αποτέλεσμα να προκαλούνται οχλήσεις στα υφιστάμενα χλωριδικά είδη. Το γεγονός αυτό οφείλεται στην εγκατάλειψη του συγκεκριμένου τμήματος της περιοχής

Δ.5.1.3 Πανίδα

Ο κατάλογος της κρητικής πανίδας περιλαμβάνει αρκετές χιλιάδες είδη. Έχει υπολογιστεί ότι τα ενδημικά είδη πανίδας είναι περίπου 1.000, τα περισσότερα από αυτά είναι ασπόνδυλα, δηλαδή αράχνες, έντομα, διπλόποδα, ισόποδα, που σε κάποιες περιπτώσεις έχουν και πολύ μεγάλο ενδημισμό. Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι οι αράχνες που έχουν πάνω από 40% ενδημισμό στο νησί, δηλαδή περίπου τα μισά είδη αραχνών που υπάρχουν στην Κρήτη υπάρχουν μόνο εδώ και πουθενά αλλού στον κόσμο.

Επίσης, υπάρχουν περίπου 130 διαφορετικά είδη χερσαίων σαλιγκαριών, τα μισά από τα οποία είναι ενδημικά, ενώ η μυγαλή της Κρήτης (Crocidura zimmermanni), ένα μικρό εντομοφάγο που μοιάζει με ποντίκι, είναι ενδημικό θηλαστικό είδος της Ελλάδας και ζει μόνο στους ορεινούς όγκους των Λευκών Ορέων, του Ψηλορείτη και της Δίκτης. Στην Κρήτη μπορούμε να συναντήσουμε τρία είδη βατράχων, τον πρασινόφρυνο (Bufo viridis), τον δεντροβάτραχο (Hyla arborea) και τον κρητικό λιμνοβάτραχο (Pelophylax cretensis), ο οποίος είναι ενδημικό είδος. Υπάρχουν επίσης έντεκα είδη ερπετών, ένα είδος χελώνας, η γραμμωτή νεροχελώνα (Mauremys rivulata). Υπάρχουν επίσης, τέσσερα είδη σαυρών, εκ των οποίων το ένα είναι ενδημικό και τέσσερα είδη φιδιών, κανένα εκ των οποίων δεν είναι επικίνδυνο για τον άνθρωπο. Επίσης, συναντάμε 17 είδη νυχτερίδας, με χαρακτηριστική τη νανονυχτερίδα του Hanak (Pipistrellus hanaki) που περιγράφεται και στο «κόκκινο βιβλίο» ως τρωτό είδος και απαντάται σε υψηλή αφθονία στο φαράγγι της Σαμαριάς ενώ

είναι από τα μικρότερα θηλαστικά του πλανήτη. Συναντάμε επίσης 7 είδη ποντικών, 2 λαγόμορφα (τον λαγό της Κρήτης και το αγριοκούνελο) και 5 σαρκοφάγα είδη, με χαρακτηριστικότερο τον αγριόγατο της Κρήτης (Felis sylvestris cretensis), ένα είδος με πολύ μικρούς πληθυσμούς που θεωρούνταν ότι έχει εξαφανισθεί.

Το γνωστότερο είδος θηλαστικού είναι, ίσως, ο κρητικός Αίγαγρος (Capra aegagrus cretica), που μέχρι τις αρχές του 20ού αιώνα ζούσε σε όλους τους ορεινούς όγκους της Κρήτης. Σήμερα όμως, ο βιότοπός του έχει περιοριστεί αποκλειστικά στα Λευκά Όρη, ενώ κινδυνεύει άμεσα από τον υβριδισμό του με οικόσιτες κατσίκες, αλλά και από τις ανθρώπινες επεμβάσεις που οδηγούν στον κατακερματισμό του βιοτόπου του. Ο κίνδυνος εξαφάνισης αυτού του είδους και η ανάγκη λήψης μέτρων για την προστασία και ανάκαμψη του πληθυσμού του ήταν και η βασική αιτία για την ανακήρυξη του Εθνικού Δρυμού Σαμαριάς σε προστατευόμενη περιοχή.

Η Κρήτη αποτελεί σταθμό κατά την περίοδο της μετανάστευσης των πουλιών, γι' αυτό μπορεί να παρατηρηθούν γύρω στα 350 είδη πτηνών. Από αυτά, περισσότερα από 80 αναπαράγονται στην Κρήτη, με σημαντικότερο τον γυπαετό ή κοκκαλά (Gypaetus barbatus), ο οποίος έχει στην Κρήτη τον μοναδικό αναπαραγόμενο πληθυσμό σε όλα τα Βαλκάνια. Είναι από τα σπανιότερα αρπακτικά πουλιά της Ευρώπης, αποκλειστικός κάτοικος ορεινών οικοσυστημάτων. Επίσης, σε ορεινές περιοχές απαντάται ο μεγαλύτερος αριθμός γυπών (Gyps fulvus).

Άλλα είδη πουλιών που μπορούμε ενδεικτικά να συναντήσουμε στην Κρήτη και κατ' επέκταση στο Δήμο Χερσονήσου, είναι ο λευκοτσικνίας (Egretta garzetta), ο χρυσαετός ή βιτσίλα (Aquila chrysaetos), η νησιωτική πέρδικα (Alectoris chukar), ο κόρακας (Corvus corax), η καρδερίνα (Carduelis carduelis), ο μελισσοφάγος (Merops apiaster) και η τυτώ (Tyto alba).

Κατά τις καλοκαιρινές περιόδους το τζιτζίκι είναι από πλέον μεγάλα, ακίνδυνα έντομα που απαντάται παντού στην Κρήτη, όπως άλλωστε σε όλη την Ελλάδα. Από τα κύρια και γνωστά είδη θηλαστικών στην ευρύτερη περιοχή μελέτης απαντώνται: Meles meles (Άρκαλος), Erinaceus europaeus (Σκαντζόχοιρος), Lepus europaeus (Λαγός), Martes foina (Ζουρίδα).
Στην περιοχή μελέτης στην πρώην Αμερικάνικη Βάση Γουρνών δεν έχουν παρατηρηθεί μοναδικά, σπάνια ή προστατευόμενα είδη ζώων, μιας και η περιοχή του ακινήτου βρίσκεται πλησίον σε αναπτυγμένο αστικό ιστό, με ιδιαίτερη επισκεψιμότητα ιδιαίτερα στους καλοκαιρινούς μήνες. Τα κυριότερα και πιο γνωστά είδη ορνιθοπανίδας που έχουν καταγραφεί στην ευρύτερη περιοχή μελέτης είναι: Accipiter gentilis (Σαΐνι), Iynx torcilla (Στραβολαίμης), Lanius collurio (Κοκκινοραροκεφαλάς), Sylvia atricapilla (Μαυροσκουφοσύλβια), Columba palumbus (Φάσα), Turdus merula (Κότσυφας), Corvus corax (Κόρακας), Pesser domesticus (Σπουργίτης), Alectoies Graeca (Πέρδικα)

Δ.5.1.4 Ρέματα

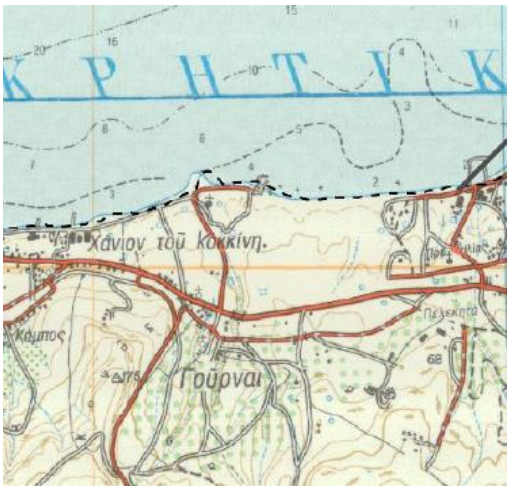
Ο Νόμος 4258/2014 *«Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»*, αποτελεί το βασικό νομοθετικό εργαλείο σε περιπτώσεις ανάγκης οριοθέτησης ρεμάτων.

Το μορφολογικό ανάγλυφο της περιοχής μελέτης είναι επίπεδο με σχεδόν μηδενικές κλίσεις εδάφους στο μεγαλύτερο τμήμα του. Η έκταση του εξεταζόμενου ακινήτου δε διατρέχεται από συγκεκριμένης κοίτης υδατικά ρέματα.

Γενικότερα για την ευρύτερη γειτνιάζουσα περιοχή καταγράφεται υποβάθμιση των υδάτινων οικοσυστημάτων, λόγω αποβολής λυμάτων κι απορριμμάτων, απορρίψεις μπαζών στα ρέματα Καρτερός, Καρσαμπάς, ρέμα Αγ. Ιωάννη, Μαραθίτη και Ξηροποόταμος που διασχίζουν τον όμορο Δήμο Ηρακλείου. Κατά καιρούς σε επιμέρους σημεία σημειώνονται πλημμυρικά φαινόμενα όπου για την ολοκληρωμένη αντιμετώπιση έχουν προβλεφθεί αντιπλημμυρικά έργα.

Στην όμορη Δημοτική ενότητα Κάτω Γουβών καταλήγει ο ποταμός Αποσελέμης ο οποίος πηγάζει από το οροπέδιο του Λασιθίου και περιλαμβάνει παραποτάμιους σχηματισμούς, φαράγγια και ρέματα. Πρόσφατα ολοκληρώθηκε η κατασκευή του φράγματος στην περιοχή του οικισμού Ποταμιές της Δημοτικής Ενότητας Χερσονήσου και έχει ήδη κατακλειστεί.

Για την προστασία των υγροτόπων στην ευρύτερη περιοχή μελέτης προτείνεται: Διαρκής έλεγχος της ποιότητας των νερών ποταμών, λιμνών και ταμιευτήρων. Εγκατάσταση αυτόματων σταθμών δικτύων παρακολούθησης στάθμης και ποιότητας νερού και υδρομετεωρολογικών σταθμών, προμήθεια εξοπλισμού παρατηρήσεων. Διευθέτηση ποταμών και χειμάρρων, έλεγχος της χρήσης των φυτοφαρμάκων και ζιζανιοκτόνων στην λεκάνη απορροής που καταλήγει στους υγροτόπους.



Υπόβαθρο γεωγραφική υπηρεσία Στρατού 1:50000

Δ.5.1.5 Αιγιαλός και παραλία

Η προστασία της παράκτιας ζώνης διέπεται από τις διατάξεις του Νόμου 2971/2001 (Φ.Ε.Κ. 285/Α/19.12.2001) «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις». Επίσης για την οριοθέτηση ισχύει ο ν. 4258/2014 (ΦΕΚ 94/14.5.2014) διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις. Πρόσφατα εκδόθηκε το ΦΕΚ 1636/Β/12.05.2017 που καθορίζει τους όρους και τις προϋποθέσεις τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασιών για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών. Στο παράρτημα Ι του ανωτέρω ΦΕΚ περιλαμβάνονται και οι περιβαλλοντικοί όροι για την απλή χρήση αιγιαλού και παραλίας.

Αιγιαλός είναι η ζώνη της ξηράς, που βρέχεται από τη θάλασσα και από τις μεγαλύτερες και συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της.
Παραλία είναι η ζώνη ξηράς που προστίθεται στον αιγιαλό, καθορίζεται δε σε πλάτος μέχρι και πενήντα (50) μέτρα από την οριογραμμή του αιγιαλού, προς εξυπηρέτηση της επικοινωνίας της ξηράς με τη θάλασσα και αντίστροφα.
Παλαιός αιγιαλός είναι η ζώνη της ξηράς, που προέκυψε από τη μετακίνηση της ακτογραμμής προς τη θάλασσα, οφείλεται σε φυσικές προσχώσεις ή τεχνικά έργα και προσδιορίζεται από τη νέα γραμμή αιγιαλού και το όριο του παλαιότερα υφιστάμενου αιγιαλού.

Ο αιγιαλός, η παραλία, η όχθη και η παρόχθια ζώνη είναι πράγματα κοινόχρηστα και ανήκουν κατά κυριότητα στο Δημόσιο, το οποίο τα προστατεύει και τα διαχειρίζεται. Η προστασία του οικοσυστήματος των ζωνών αυτών είναι ευθύνη του Κράτους. Ο κύριος προορισμός των ζωνών αυτών είναι η ελεύθερη και ακώλυτη πρόσβαση προς αυτές. Κατ' εξαίρεση ο αιγιαλός και η παραλία μπορεί να χρησιμεύσουν για κοινωφελείς, περιβαλλοντικούς και πολιτιστικούς σκοπούς, καθώς επίσης και για την εξυπηρέτηση υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος. Στον αιγιαλό και την παραλία δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτισμάτων και εν γένει κατασκευασμάτων, παρά μόνο για την επιδίωξη των ανωτέρω σκοπών.

Το ακίνητο όπως έχει επισημανθεί βρίσκεται στη δημοτική ενότητα Γουρνών του Δήμου Χερσονήσου Κρήτης και έχει έκταση 708,033 στρεμμάτων περίπου (στην οποία όμως συμπεριλαμβάνεται και ο αιγιαλός και η παραλία, των οποίων τα όρια έχουν καθορισθεί και εγκριθεί με υπουργική απόφαση που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ Δ με αριθμό 601/18.9.2000 περί καθορισμού των ορίων. Η ζώνη της Παραλίας, δηλαδή περιοχή μεταξύ των οριογραμμών Αιγιαλού και Παραλίας έχει εμβαδόν 10.315,19 τ.μ. Επ' αυτής ευρίσκονται δύο αντλιοστάσια Το τμήμα μεταξύ οριογραμμής Αιγιαλού και ακτογραμμής έχει εμβαδόν 38.405,78 τ.μ. Επ΄ αυτού υφίστανται έξι κτίσματα της πρώην Βάσης. Ένα εξ αυτών από ότι φαίνεται, έχει καταληφθεί αυθαίρετα από το Σύλλογο Ερασιτεχνών Αλιέων.

Ο παραπάνω υπολογισμός απαιτείται προκειμένου να αφαιρεθεί από την συνολική έκταση του ακινήτου η έκταση του αιγιαλού και της παραλίας που κατά τον Αστικό Κώδικα είναι πράγματα κοινής χρήσης και εκτός συναλλαγής κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 966, 967 και 968 ΑΚ και συνεπώς ανήκουν μεν στο Δημόσιο, δεν μπορεί όμως να μεταβιβαστεί η κυριότητά τους αλλά παραμένουν υποχρεωτικώς εκ του νόμου σε κοινή χρήση και επί αυτών δύνανται μόνο να αποκτηθούν με παραχώρηση της αρχής κατά τους όρους του νόμου ιδιαίτερα ιδιωτικά δικαιώματα και μόνον εφόσον με τα δικαιώματα αυτά εξυπηρετείται ή δεν αναιρείται η κοινή χρήση. Η παραχώρηση αυτή μπορεί να γίνει με τους όρους που προβλέπει ο Ν 2971/2001 και η διάταξη του άρθρου 14^{A} Ν 3986/2011. Στον επενδυτή λοιπόν που θα αξιοποιήσει το Ακίνητο δύναται να του παραχωρηθεί και η χρήση Αιγιαλού και Παραλίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 14^{A} του Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152 Α/1-7-2011), όπως συμπληρώθηκε στη συνέχεια από το Ν. 4092/2012 (ΦΕΚ 220 Α/8-11-2012). Σχετικά με την παραχώρηση χρήσης των έμπροσθεν της Επένδυσης εκτάσεων Αιγιαλού και Παραλίας στον κύριο της Επένδυσης για ξαπλώστρες, ομπρέλες, κλπ, το Άρθρο 14^{A} του Ν. 3986/2011, αναφέρει : ' 'Για την αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων ως περιοχών τουρισμού – αναψυχής ή ως περιοχών παραθεριστικού τουριστικού χωριού επιτρέπεται η απευθείας παραχώρηση στον κύριο της επένδυσης ή στον έλκοντα εξ αυτού δικαιώματα της χρήσης αιγιαλού και παραλίας που βρίσκεται έμπροσθεν του ακινήτου…' '

Τα προαναφερόμενα αποτελούν εξήγηση για την απομείωση του εμβαδού της έκτασης της πρώην Αμερικάνικης Βάσης κατά τη σύνταξη του τοπογραφικού Διαγράμματος του 2014 (Ε=717.854,00 τ.μ.). Κατά την επικαιροποίηση του τοπογραφικού διαγράμματος το 2017 το εμβαδό του Ακινήτου απομειώθηκε επιπλέον λόγω ρυμοτόμησης τμήματος του παρά την παλαιά Εθνική Οδό, καταλήγοντας η έκταση του να έχει εμβαδό Ε= 708.061,34 τ.μ. Από αυτή την έκταση μόνον 345.567,00 τ.μ. συμπεριλήφθηκαν στο ΕΣΧΑΔΑ, που με το Ν. 4557/2018 (ΦΕΚ $139^{A'}$ / 30-7-2018)παρέμεινε στην ιδιοκτησία του ΤΑΙΠΕΔ.

Μετά από έλεγχο των εμβαδομετρήσεων του προαναφερόμενου Τοπογραφικού Διαγράμματος τον Απρίλιο 2018 προέκυψαν τα εξής:

Συνολικό εμβαδόν Ακινήτου: ..... 717.837,66 τ.μ.

Ρυμοτομολύμενο Τμήμα: ..... 9.804,06 τ.μ.

Εμβαδόν Ακινήτου μετά τη ρυμοτόμηση: ..... 708.033,60 τ.μ.

Άποψη παραλίας Γουρνών στο δυτικότερο τμήμα του ακινήτου

Εγκαταστάσεις πρώην Αμερικανικής Βάσης πλησίον του ενυδρείου Θαλασσόκοσμος - Cretaquarium

Άποψη παραλιακού μετώπου Γούρνες

Άποψη ακινήτου και παραλιακού μετώπου

- **Περιγραφή ακτής**

Η παραλία στις Γούρνες βρίσκεται στα βόρεια παράλια της Κρήτης, 15 περίπου χλμ. ανατολικά της πόλης του Ηρακλείου έμπροσθεν του ομώνυμου οικισμού. Η ακτή είναι ανοιχτή χωρίς προσχώσεις και εκτείνεται σε όλο το μήκος του ακινήτου της έκτασης της πρώην Αμερικάνικης Βάσης Γουρνών με το πλάτος της να ποικίλει. Στο δυτικό και ανατολικό άκρο του ακινήτου βρίσκονται οι κύριες οργανωμένες παραλίες. Τόσο η παράκτια ζώνη όσο και ο πυθμένας είναι αμμώδεις, ενώ σε ελάχιστα σημεία παρατηρούνται χοδρόκοκκα υλικά. Στο Δυτικό μέρος του παραλιακού μετώπου μέρος της παράκτιας ζώνης είναι τροποποιημένο λόγω

ύπαρξης τοιχίου αντιστήριξης έργων οδοποιίας και λιμενικών έργων προστασίας της παράκτιας ζώνης. Η παράκτια βλάστηση δεν είναι πλούσια και αποτελείται από αραιές συστάδες θάμνων, ενώ η θαλάσσια βιοποικιλότητα περιλαμβάνει σε μεσαία βάθη φύκη.

Η κολυμβητική ακτή αποτελεί το παράλιο τμήμα ενός ανοιχτού κόλπου μήκους περίπου 950μ. το μέσο πλάτος 25 μ. και ο προσανατολισμός βόρειος. Τα κολυμβητικά ύδατα στα πρώτα μέτρα είναι αβαθή και η κλίση του πυθμένα είναι ήπια (σε μέση απόσταση 180μ. από την ακτή το βάθος εκτιμάται στα 5μ.). Η πρόσβαση στην παραλία γίνεται οδικώς μέσω της Εθνικής Οδού Ηρακλείου ενώ υπάρχει και δημόσια συγκοινωνία. Οι δύο οργανωμένες παραλίες στα άκρα του ακινήτου διαθέτουν εγκαταστάσεις όπως αποδυτήρια, ντους, ομπρέλες, ξαπλώστρες, και κάδους απορριμμάτων. Επίσης κατάντι του παραλιακού δρόμου της ακτής χωροθετούνται εποχικά αναψυκτήρια, για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών. Ο μέγιστος αριθμός λουομένων στις δυο οργανωμένες παραλίες υπολογίζεται στα 400 άτομα.

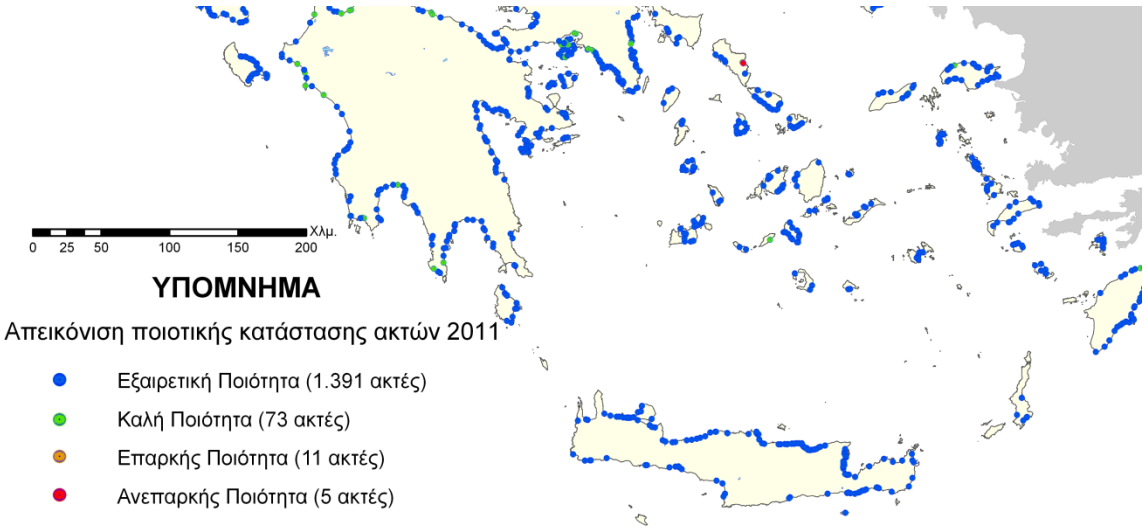
Η εκατέρωθεν του ακινήτου περιοχή της ακτής είναι οικιστική σε συνδυασμό με τουριστική δραστηριότητα. Στο δυτικό όριο του ακινήτου της ακτής υπάρχει αλιευτικό καταφύγιο που εξυπηρετεί μικρά ιδιωτικά πλεούμενα. Το μικρό βάθος των υδάτων αποτελεί ευνοϊκό παράγοντα για την εμφάνιση του φαινόμενου του ευτροφισμού, ωστόσο η θέση της ακτής (εντός ανοιχτού κόλπου) εξασφαλίζει ικανοποιητικό ρυθμό ανανέωσης των υδάτων και περιορίζει τον κίνδυνο εμφάνισης του φαινομένου. Τα ύδατα της ακτής κολύμβησης δεν επηρεάζονται από την απορροή ρυπαντικών φορτίων των κύριων θρεπτικών συστατικών αζώτου και φωσφόρου, τα οποία συμβάλλουν στην ανάπτυξη αλγών και ευνοούν την εξέλιξη φαινομένων ευτροφισμού. Ακόμη, στα κολυμβητικά ύδατα της ακτής δεν έχουν καταγραφεί περιστατικά ραγδαίας ανάπτυξης αλγών ή φυτοπλαγκτόν και υπό κανονικές συνθήκες είναι διαυγή και καθαρά κάτι που συνδέεται με χαμηλή παρουσία φυτοπλαγκτόν. Με βάση τα παραπάνω εκτιμάται χαμηλός βαθμός επικινδυνότητας ανάπτυξης μακροφυκών και φυτοπλαγκτόν στην ακτή.

Εγκατάσταση λιμενίσκου – αγκυροβολίου στο βορειοδυτικό άκρο του ακινήτου

- **Πρόγραμμα «Ταυτότητες Υδάτων Κολύμβησης»**

Η θέσπιση Μητρώου Ταυτοτήτων Υδάτων Κολύμβησης υπαγορεύεται από την Ευρωπαϊκή Οδηγία 2006/7/ΕΚ, σχετικά με τη διαχείριση της ποιότητας των υδάτων κολύμβησης και συνιστά μια καινοτόμο προσέγγιση, με βασικό στόχο την ενημέρωση των πολιτών και την παροχή χρήσιμων στοιχείων για την σύγκριση και την επιλογή ακτών κολύμβησης. Η ταυτότητα των υδάτων κολύμβησης παρέχει πληροφορίες για τις φυσικές και γεωγραφικές συνθήκες της περιοχής της ακτής, για τα υδρολογικά χαρακτηριστικά των υδάτων κολύμβησης, καθώς και για την αξιολόγηση των πιθανών κινδύνων ρύπανσης στην περιοχή. Συμπληρωματικώς του Μητρώου Ταυτοτήτων, κατά τη διάρκεια της κολυμβητικής περιόδου κάθε έτους (από 1η Ιουνίου έως 30η Οκτωβρίου), διενεργούνται συστηματικές δειγματοληψίες και αναλύσεις μικροβιολογικών και άλλων παραμέτρων, με σκοπό την ποιοτική παρακολούθηση και ταξινόμηση των κολυμβητικών υδάτων.

Η ακτή του εν λόγω ακινήτου που περιλαμβάνει την πρώην Αμερικάνικη Βάση εντάσσεται στο Υδατικό Διαμέρισμα Κρήτης (GR13), και στη λεκάνη απορροής των Ρεμάτων Βορείου Τμήματος Χανίων – Ρεθύμνου – Ηρακλείου (GR39). Η ακτή εντάσσεται στο Παράκτιο Υδατικό Σύστημα του Κόλπου Μαλίων (GR001300010007N) όπως και οι γειτονικές παραλίες, Κάτω Γούβες και Κοκκίνη Χάνι, που ανήκουν στο μητρώο ταυτοτήτων υδάτων κολύμβησης. Στις δυο γειτονικές παραλίες του Υδατικού Συστήματος αντιστοιχούν σταθμοί εποπτικής παρακολούθησης που έχουν οριστεί στο πλαίσιο εφαρμογής του Άρθρου 8 της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ. Η παρακολούθηση γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΚΥΑ 140384/201. Η οικολογική κατάσταση των εν λόγω Παράκτιων Υδατικών Συστημάτων έχει χαρακτηριστεί ως καλή, με βάση τον προκαταρκτικό χαρακτηρισμό που πραγματοποιήθηκε από το ΕΛΚΕΘΕ το 2008. Στην περιοχή δεν εντοπίστηκαν άλλα υδάτινα σώματα, αναγνωρισμένα στο πλαίσιο της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ που να επηρεάζουν την κολυμβητική ακτή.

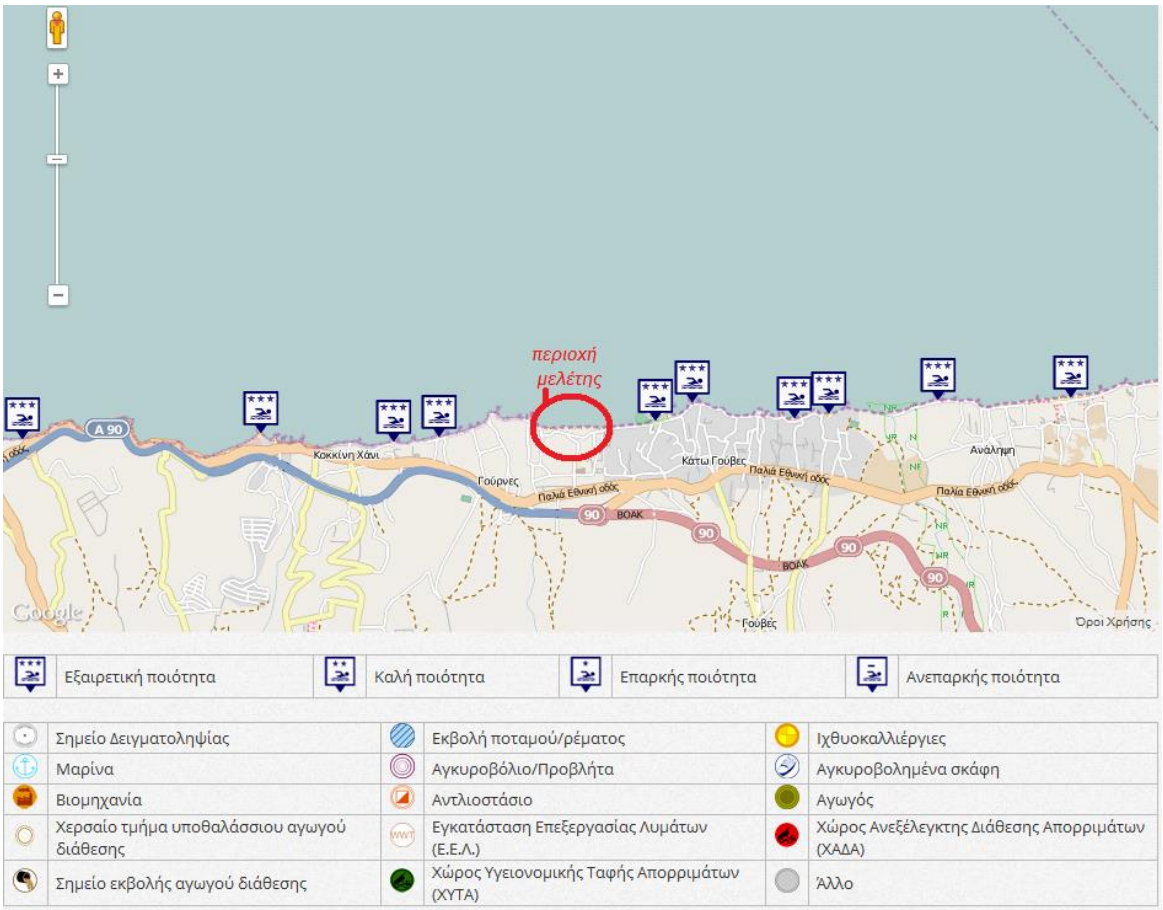


Χάρτης ποιότητας υδάτων κολύμβησης (ΥΠΕΚΑ 2011)

- **Ποιότητα κολυμβητικών υδάτων**

Η παραλία στο ακίνητο στην πρώην Αμερικάνικη Βάση βρίσκεται ανάμεσα στις πιστοποιημένες παραλίες από το ΥΠΕΚΑ και την εδική Γραμματεία Υδάτων, Κοκκίνη Χάνι και Κάτω Γούβες. Στις εν λόγω παραλίες έχουν εγκατασταθεί σταθμοί μέτρησης ποιότητας υδάτων. Η παραλία Κάτω Γούβες αναγνωρίσθηκε ως ακτή κολύμβησης το έτος 1992 και η παραλία Κοκκίνη Χάνι το 2000 και έκτοτε παρακολουθούνται στο πλαίσιο των ετησίων προγραμμάτων παρακολούθησης της ποιότητας των κολυμβητικών υδάτων, τα οποία πραγματοποιούνται με ευθύνη του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Από το 2010, η παρακολούθηση και η αξιολόγηση της ποιότητας των υδάτων για τις κολυμβητικές περιόδους πραγματοποιείται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Οδηγία 2006/7/ΕΚ και με συναξιολόγηση των αποτελεσμάτων παρακολούθησης των τελευταίων τεσσάρων ετών. Η ποιότητα των υδάτων για την τριετία 2010-2012 και για τις δυο παραλίες είναι εξαιρετική.

Η μικρή απόσταση των δυο σταθμών μέτρησης σε συνδυασμό με το γεγονός ότι δεν υπάρχουν σημειακές πηγές ρύπανσης στην περιοχή μελέτης οδηγούν στο συμπέρασμα ότι η ποιότητα των υδάτων είναι αμετάβλητη και όμοια με αυτή των εκατέρωθεν σταθμών μέτρησης.



Σταθμοί Μέτρησης Ποιότητας Υδάτων (ΥΠΕΚΑ 2013)

Τέλος θα πρέπει να αναφερθεί ότι στο βορειοδυτικό άκρο του ακινήτου υφίσταται λιμενίσκος, όπου είχε κατασκευαστεί για τις ανάγκες της πρώην Βάσης. Ανήκει στην αρμοδιότητα της Κτηματικής Υπηρεσίας Ηρακλείου και δεν τυγχάνει διαχείρισης παρότι ελλιμενίζονται μικρά αλιευτικά και τουριστικά σκάφη. Η προαναφερόμενη υπηρεσία μετονομάσθηκε σε Αυτοτελές Γραφείο Δημόσιας Περιουσίας Ηρακλείου, υπαγόμενο στην περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας Κρήτης (Π.Δ.111/2014, ΦΕΚ 178 Α'/29-8-2014).

Δ.5.1.6 Δασικά

Η προστασία των δασικών οικοσυστημάτων της Χώρας διέπεται από τις διατάξεις του Νόμου 998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας» και του Νόμου 3208/2003 (Φ.Ε.Κ. 303/Α/24.12.2003) «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις».

Ως δάσος ή δασικό οικοσύστημα, νοείται το οργανικό σύνολο άγριων φυτών με ξυλώδη κορμό, πάνω στην αναγκαία επιφάνεια του εδάφους, τα οποία μαζί με την εκεί συνυπάρχουσα χλωρίδα και πανίδα, αποτελούν μέσω της αμοιβαίας αλληλεξάρτησης και αλληλοεπίδρασής τους, ιδιαίτερη βιοκοινότητα (δασοβιοκοινότητα) και ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον (δασογενές).

Η Κρήτη σε παλαιότερες εποχές ήταν κατάφυτη με δάση, από τα Χανιά ώς τη Σητεία, εξ ου και τα όρη της Κρήτης λεγόταν «Ιδαία» δηλαδή σύδενδρα. Δυστυχώς αυτά τα δάση καταστάφηκαν σε ένα μεγάλο βαθμό κυρίως λόγω της υλοτομίας και των πυρκαγιών, με αποτέλεσμα οι περιοχές που έχουν απομείνει άθικτες να είναι ασυνεχής. Τα εναπομείναντα δάση αποτελούν ένα τυπικό δείγμα της βλάστησης που κάποτε κάλυπτε το νησί. Κύρια δασικά δέντρα είναι ο πρίνος και ο σφένδαμος, το πεύκο, η δρυς, το κυπαρίσσι και η καστανιά. Μια από τις πιο σύγχρονες δασικές απειλές είναι η υπερβόσκηση. Οι κύριες δασικές εκτάσεις της Κρήτης από πλευράς συνοχής αλλά ενδιαφέρον ειδών είναι : Δάσος Σελάκανο, Δάσος Κάτω Σύμης, Πευκόδασος Πρίνας, Δάσος Ρούβα, Εθνικός Δρυμός Σαμαριάς, Φοινικόδασος Βάι, Πευκοδάσος Κουδουμά, Καστανόδασος Σηρικαρίου, Φοινικόδασος Πρέβελης, Κυπαρισσόδασος Κριτσάς, Δασάκι Φουρνί, Πρινόδασος Χαμόπρινα, Φοινικόδασος Αγίου Αντωνίου, Χαρουποδάσος Τριών Εκκλησιών, Ελαιόδασος Αγίου Σάββα.

Σύμφωνα με το δασικό καθεστώς του Δήμου Χερσονήσου και με βάση τις εκτάσεις που έχουν χαρακτηριστεί από το αρμόδιο Δασαρχείο ως «δάσος» ή «δασική έκταση», στην περιοχή μελέτης στην πρώην Αμερικάνικη Βάση Γουρνών δεν υπάρχουν δασικές εκτάσεις εντός του ακινήτου.

Συγκεκριμένα σε σχετικό αίτημα προς τη Δ/νση Δασών Ηρακλείου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, για έκδοση Πράξης Χαρακτηρισμού της έκτασης του ακινήτου σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν. 998/1997, εκδόθηκε η με Α.Π. 4459/25-6-2014 Πράξη Χαρακτηρισμού, για δύο τμήματα του Ακινήτου εμβαδών

7.639,13 τ.μ. και 26.225,69 τ.μ., που τα χαρακτηρίζει ως «μη δασικές εκτάσεις» (παρ. 6α, άρθρο 3, Ν.998/1979). Με το 3078/14-5-2015΄έγγραφο της η προαναφερόμενη Δ/νση Δασών ενημέρωσε το ΤΑΙΠΕΔ ότι ως άνω πράξη Χαρακτηρισμού κατέστη τελεσίδικη. Για την υπόλοιπη έκταση του Ακινήτου, εμβαδού 683.989,18 τ.μ. αναφέρεται ότι έχει χαρακτηρισθεί ως «μη δασική» με την 2802/8-9-1998 Πράξη Χαρακτηρισμού Δ/ντη Δασών Ηρακλείου και την 3389/15-6-2009 αυτεπάγγελτη Πράξη Χαρακτηρισμού έκτασης.

Χαρακτηρισμένες εκτάσεις ως μη δασικές εντός του ακινήτου πλησίον των κεραιών (εικόνες πριν την πρόσφατη αφαίρεση των κεραιών)

Δ.5.1.7 Αρχαιολογία

Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της Χώρας, από τους αρχαιοτάτους χρόνους μέχρι σήμερα, διέπεται από τις διατάξεις του Νόμου 3028/2002 (Φ.Ε.Κ. 153/Α/28.6.2002) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».

Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της Χώρας συνίσταται κυρίως:

- στον εντοπισμό, την έρευνα, την καταγραφή, την τεκμηρίωση και τη μελέτη των στοιχείων της

- στη διατήρηση και στην αποτροπή της καταστροφής, της αλλοίωσης και γενικά κάθε άμεσης ή έμμεσης βλάβης της
- στην αποτροπή της παράνομης ανασκαφής, της κλοπής και της παράνομης εξαγωγής
- στη συντήρηση και την κατά περίπτωση αναγκαία αποκατάστασή της
- στη διευκόλυνση της πρόσβασης και της επικοινωνίας του κοινού με αυτήν
- στην ανάδειξη και την ένταξή της στη σύγχρονη κοινωνική ζωή και
- στην παιδεία, την αισθητική αγωγή και την ευαισθητοποίηση των πολιτών για την πολιτιστική κληρονομιά

Η προστασία των μνημείων, αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών τόπων, περιλαμβάνεται στους στόχους οποιουδήποτε επιπέδου χωροταξικού, αναπτυξιακού, περιβαλλοντικού και πολεοδομικού σχεδιασμού ή σχεδίων ισοδύναμου αποτελέσματος ή υποκατάστατών τους.

Στην ευρύτερη περιοχή των Γουρνών Ηρακλείου και πλησίον της περιοχής μελέτης βρέθηκαν λείψανα μινωικού οικισμού από τη μεσομινωική έως και τη γεωμετρική περίοδο. Συγκεκριμένα, κατά την ανασκαφή ήρθαν στην επιφάνεια μεσομινωικοί τάφοι με πήλινα αγγεία και ένα εδώλιο γυναίκας, σφραγίδες από ελεφαντόδοντο και στεατίτη και σκαραβαίους. Σε λόφο 200μ. Νότια από τον οικισμό γούρνες ανασκάφηκαν πήλινα μινωικά λάρνακες και όστρακα και ταφικά κτίσματα, λείψανα γεωμετρικής οικίας και οστράκων κ.ά. Επίσης βρέθηκαν τέσσερις θαλαμοειδείς και δύο λακκοειδείς τάφοι με κεραμική και άλλα μικρά ευρήματα μεταγενέστερης περιόδου (1300-1200 π.Χ.) .

Πλησίον της περιοχής μελέτης και προς τα ανατολικά η Δημοτική ενότητα Γουβών στους αρχαίους χρόνους αποτέλεσε τόπο κατοίκησης και ανάπτυξης και οι ανασκαφές από τις αρχές του 20^{ου} αιώνα έχουν φέρει στην επιφάνεια σημαντικά ευρήματα από χώρους κατοίκησης, λατρείας και νεκροταφείων. Ο λόγος της συνεχούς κατοίκησης της περιοχής ήταν η ύπαρξη νερού, η ασφάλεια, η εύφορη καλλιεργήσιμη γη, η σχετικά εύκολη προσβασιμότητα και οι δυνατότητες επικοινωνίας μεταξύ τους, με τους γειτονικούς οικισμούς και τα μεγάλα ανακτορικά ή οικιστικά κέντρα της περιοχής (κυρίως με τους οικισμούς της ενδοχώρας για τους οποίους λειτουργούσε ως επίνειο) αλλά και ευρύτερα της Κρήτης και του Αιγαιακού χώρου. Οι σημαντικότεροι χώροι πλησίον της Αμερικάνικης Βάσης Γουβών που ανήκουν στη δημοτική ενότητα Γουβών είναι:

Η τοποθεσία Συκιά Γουβών όπου βρέθηκε θαλαμοειδής τάφος με πήλινες λάρνακες και κεραμικά περιόδου 1300-1200 π.Χ. Επίσης, στις τοποθεσίες Σγούρου Μετόχι στην παραλία των Γουβών, στα 500μ. από την ακτή της περιοχής του Προφήτη Ηλία, στην τοποθεσία Συκιά, Αποσελέμης, Μαυριανώ, Άσπρογας έχουν βρεθεί διάφορα νεολιθικά λείψανα τειχών, όπως λάρνακες και τάφοι.

Στις Κάτω Γούβες-Ανισαρά κηρύχθηκε αρχαιολογικός χώρος στη θέση Άγιος Γεώργιος όπου σώζονται λείψανα Υστερομινωϊκών (ΥΜ) χρόνων και ερειπωμένο ναϋδριο. Επίσης, στη θέση Ξεπάτωμα

εντοπίστηκαν οικιστικά λείψανα ΥΜ ΙΙΙ περιόδου, όπως κλίβανοι και βοηθητικά κτίρια ΥΜ ΙΙΙ περιόδου.

Αναφορικά με τις δεσμεύσεις των αρχαιολογικών υπηρεσιών για το εν λόγω ακίνητο ισχύουν τα κάτωθι:

ΚΓ΄ΕΦΟΡΕΙΑ ΠΡΟΪΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΛΑΣΙΚΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ - Σε σχετικό αίτημα του ΤΑΙΠΕΔ, η ως άνω Εφορεία απάντησε με το έγγραφο Α.Π. Φ8/4/3715/16-6-2014 τα εξής:

«Στο εν λόγω αρ. ΑΒΚ 289 δημόσιο ακίνητο: α) δεν υπάρχουν κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι αρμοδιότητας της Υπηρεσίας μας. β) Ωστόσο η Υπηρεσία μας ασκεί αυστηρό αρχαιολογικό έλεγχο θεμελίων εξαιτίας του (υπό δημοσίευση "TheEMIcemetery, GournesPediada") εντοπισμού σημαντικής αρχαιολογικής ταφικής θέσης, τμήμα της οποίας διατηρείται επισκέψιμο στο δυτικό αύλειο χώρο των εγκαταστάσεων του ΕΛΚΕΘΕ. Επίσης σε συνεργασία με τη συναρμόδια Εφορεία Εναλίων Αρχ/των, έχουν εντοπιστεί υποθαλάσσιες ενδείξεις ύπαρξης αρχαίων, πιθανόν λειψάνων του αρχαίου οικισμού της περιοχής. Λόγω του υψηλού κόστους της υποθαλάσσιας αυτής αρχ/κής έρευνας, δεν κατέστη δυνατή η υλοποίησή της.

Επίσης σε μικρή απόσταση από την παραλία του ΑΒΚ 289, προς ανατολικά, αποκαλύφθηκαν πρόσφατα αρχιτεκτονικά υπολείμματα κτιρίων της Πρωτομινωικής Ιβ-ΙΙ περιόδου, τα οποία χρήζουν περαιτέρω διερεύνησης από την Υπηρεσία μας.

Τέλος, ως προς τις ειδικές προτάσεις προστασίας και ανάδειξης αρχ/των της εν λόγω περιοχής, θεωρείται αναγκαία η ασφαλής στέγαση του ορατού και επισκέψιμου μινωικού κτιρίου που βρίσκεται, όπως προαναφέρθηκε, δυτικά των εγκαταστάσεων του ΕΛΚΕΘΕ».

ΕΦΟΡΕΙΑ ΕΝΑΛΙΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ - Με το ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΕΑ/162324/96582/3753/27-6-2014 έγγραφο της η Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων μας πληροφορεί:

«Η περιοχή της ακτής στην ευρύτερη περιοχή του ακινήτου παρουσιάζει ενδείξεις βύθισης από την αρχαιότητα με αποτέλεσμα να εντοπίζονται σε διάφορα σημεία ποντισμένες αρχαιότητες (πχ. Ανισσός και Άγ. Θεόδωροι στα δυτικά και Γούβες, Αννισαράς, Χερσόνησος, κλπ. στα ανατολικά). Συστηματική έρευνα για τον εντοπισμό όλων των θέσεων δεν έχει γίνει από αρχαιολογικής ή θαλάσσιας γεωαρχαιολογικής πλευράς. Αρχαιότητες, αρμοδιότητος της ΚΓ' ΕΠΚΑ, προϊστορικών χρόνων έχουν εντοπιστεί στη χέρσο, κοντά στην παραλία, μέσα στο ίδιο το ακίνητο.

Κατόπιν των ανωτέρω ο οιοσδήποτε προγραμματισμός έργων στον αιγιαλό ή την ζώνη παραλίας θα πρέπει να υποβληθεί προς γνωμοδότηση στην Υπηρεσία μας, η οποία θα αποφανθεί, αφού εκτελέσει τον απαιτούμενο αρχαιολογικό έλεγχο και αναλόγως των αποτελεσμάτων το συνολικό κόστος της έρευνας θα βαρύνει τις πιστώσεις του έργου.»

13η ΕΦΟΡΕΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ - Η ως άνω Εφορεία απάντησε στο σχετικό αίτημα του ΤΑΙΠΕΔ, με το 3249/16-6-2014 έγγραφό της, όπου αναφέρει:

«Το εν λόγω ακίνητο δεν βρίσκεται σε κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο ή ζώνη προστασίας μνημείων αρμοδιότητάς μας. Επίσης σας γνωρίζουμε ότι εντός αυτού και πλησίον του δεν υπάρχουν ορατές βυζαντινές ή μεταβυζαντινές αρχαιότητες».

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΡΗΤΗΣ - Η ως άνω Υπηρεσία στο με Α.Π. 1051/11-6-2014 έγγραφό της αναφέρει τα εξής:

«Εντός του εν λόγω ακινήτου δεν υπάρχουν κτίρια ήδη χαρακτηρισμένα νεώτερα μνημεία τα οποία να προστατεύονται από τις διατάξεις του Ν.3028/02 Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς.

Πολλά από τα κτίρια της πρώην βάσης έχουν εγκαταλειφθεί, υποστεί μετατροπές και προσθήκες και κάποια λόγω της χρήσης τους έχουν μεταβάλλει τον αρχικό τους χαρακτήρα. Ωστόσο, καθώς πρόκειται για την πρώην Αμερικανική Βάση Γουρνών, κατάλοιπο μιας ιδιαίτερης περιόδου της πρόσφατης ελληνικής ιστορίας, επιθυμούμε κάποιο από όλα τα κτίρια του ακινήτου τα οποία δεν έχουν υποστεί αλλοιώσεις και μετέπειτα προσθήκες, όπως αυτό του ναού στο ΚΧ/14, που είναι παραχωρημένο κατά χρήση στο Δήμο Γουβών, να μείνει ως έχει και παράλληλα να αρχίσει η διαδικασία χαρακτηρισμού του ως μνημείο έτσι ώστε να διασφαλιστεί ότι θα υπάρχει στο μέλλον τουλάχιστον ένα κτίριο που να υπενθυμίζει στις επόμενες γενιές τι υπήρξε στη περιοχή».

Δ.5.1.8 Δίκτυα υποδομής

Δ.5.1.8.1 Εθνικό δίκτυο μεταφορών

Η εξεταζόμενη έκταση του ακινήτου στην πρώην Αμερικάνικη Βάση στις Γούρνες εξυπηρετείται με ευχέρεια από το υφιστάμενο εξωτερικό οδικό δημοτικό δίκτυο. Δεν απαιτείται η διάνοιξη νέου δρόμου για τη σύνδεσή του ακινήτου με το Εθνικό και Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο

Οι κύριοι οδικοί άξονες που εξυπηρετούν το Δήμο Χερσονήσου είναι οι εξής :

α) Εθνικό οδικό Δίκτυο το οποίο αφορά Τμήματα του Βόρειου Οδικού Άξονα Κρήτης (ΒΟΑΚ) και της Παλαιάς Εθνικής Οδού Ηρακλείου - Αγίου Νικολάου (Π.Ε.Ο) και το οποίο κατατάσσεται σε: Δευτερεύον και Τριτεύον Εθνικό Οδικό δίκτυο

β) Επαρχιακοί Δρόμοι οι οποίοι κατατάσσονται σε : Πρωτεύον και Δευτερεύον Επαρχιακό Οδικό δίκτυο

γ) Οδικό δίκτυο που αποτελείται από τις υπόλοιπες (μη χαρακτηρισμένες) συνδετήριες οδούς μεταξύ των οικισμών

δ) Το αγροτικό δίκτυο και οι τοπικές οδοί εντός των ορίων των οικισμών

Στη μεγαλύτερη οδική αρτηρία της Κρήτης ανήκει και η κατασκευή του τμήματος του ΒΟΑΚ Γούρνες-Χερσόνησος. Το έργο είναι ενταγμένο στο ΕΣΠΑ μέσω του επιχειρησιακού προγράμματος Ενίσχυση της Προσπελασιμότητας. Ο διαγωνισμός διεξήχθη δύο φορές με τον αρχικό προϋπολογισμό του έργου να είναι 52,8 εκ.ευρώ, ενώ με τις απαλλοτριώσεις το ποσό ανήλθε στα 88,5εκ.ευρώ. Ως ανάδοχος κοινοπραξία αναδείχθηκε η ΔΟΜΙΚΗ-ΘΕΜΕΛΗ, ενώ το έργο εντάσσεται στα όρια του Νομού Ηρακλείου. Το έργο πλέον είναι σε εξέλιξη με την κατάληψη των χώρων των εργοταξίων ενώ υπολογιζόταν βάσει χρονοδιαγράμματος ότι το έργο θα είναι ολοκληρωμένο τον Οκτώβριο του 2015. Με πρόσφατη ανακοίνωση το υπουργείο Υποδομών και Δικτύων παρατείνει την ολοκλήρωση μέχρι τον Οκτώβριο του 2016.

Με την ολοκλήρωση αυτού του τμήματος η τουριστική περιοχή της Χερσονήσου θα συνδέεται άνετα και πιο γρήγορα με την πόλη του Ηρακλείου, τις πύλες εισόδου του Αεροδρομίου και του Λιμανιού ενώ το τμήμα αυτό αποτελεί προϋπόθεση για την επέκταση του και τη σύνδεση με το νέο Διεθνές Αεροδρόμιο στο Καστέλι. Αντικείμενο του έργου είναι η πλήρης μετατροπή του οδικού τμήματος Γούρνες - Χερσόνησος του ΒΟΑΚ μήκους 9,1χλμ σε κλειστό αυτοκινητόδρομο που θα διαθέτει 2 λωρίδες κυκλοφορίας ανά κατεύθυνση με στηθαίο ασφαλείας στη μέση.

Πιο συγκεκριμένα το έργο προβλέπεται να περιλαμβάνει:

- Διπλό κλάδο αυτοκινητόδρομου πλάτους 21,60 μ. – 30 μ. από τον Α/Κ Γουρνών ως και τον Α/Κ Καστελλίου (εκτός από την περιοχή της Άνω Διάβασης Αγριανών όπου η διατομή θα είναι 18,80 μ.).

- Διόδους εκτάκτων αναγκών κεντρικής νησίδας, ειδική κατασκευή με μεταλλικά στηθαία και μηχανισμό κύλισης, συστήματα απορρόφησης ενέργειας πρόσκρουσης (ΣΑΕΠ) στις εισόδους των ανισοπέδων κόμβων από την αντίστοιχη λωρίδα επιβράδυνσης της αρτηρίας.
- Αναβάθμιση των Α/Κ Γουρνών και Καστελλίου με βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών.
- Κατασκευή Β΄ κλάδου με νέα χάραξη μήκους 1,3 km και με κατασκευή νέας γέφυρας Αποσελέμη, μήκους 440 μ.

- Κατασκευή παραλλήλων οδών σε μήκος 9 χλμ. αποκαταστάσεις καθέτων σε μήκος 5,5 Km., έργα αποχέτευσης - αποστράγγισης αρτηρίας, κόμβων.

- Έργα διόδευσης των απορροών του μελετηθέντος δικτύου αποχέτευσης προς την θάλασσα με την κατασκευή συλλεκτήρων ομβρίων από τις περιοχές των Α/Κ Γουρνών και Καστελλίου προς την θάλασσα, συνολικού μήκους 4,7 χλμ.
- Καθαρισμό της κοίτης υφισταμένων ρεμάτων εκτός ζώνης έργων μήκους 2,0 – 2,5 χλμ., Ανακατασκευή ηλεκτροφωτισμού στην περιοχή των κόμβων 500 μ. εκατέρωθεν, καθώς και στις μεγάλες γέφυρες,

- Τοποθέτηση ηχοπετασμάτων και αντιθαμβωτικών πετασμάτων όπου απαιτούνται με βάση μελέτη

- Φυτοτεχνικές εργασίες και δίκτυο άρδευσης.

Σε πρόσφατο έγγραφο της Δ/νσης Συγκοινωνιακών Έργων του Οργανισμού Ανάπτυξης Κρήτης προς το ΤΑΙΠΕΔ (Α.Π. 1289/12-8-2016), αναφέρεται ότι στο πλαίσιο της Μελέτης ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ Β.Ο.Α.Κ. (ΚΑΤΑ ΤΜΗΜΑΤΑ): Τμήμα: Γούρνες – Χερσόνησος, Ν. Ηρακλείου, εκπονήθηκε κυκλοφοριακή μελέτη (Μελέτη Οδοποιίας και Μελέτη Σήμανσης – Ασφάλισης), στο μέτωπο του Ακινήτου της πρώην Αμερικάνικης Βάσης επί της Παλαιάς Εθνικής Οδού (Π.Ε.Ο.) Ηρακλείου – Αγίου Νικολάου. Οι σχετικές Μελέτες έχουν αποσταλεί για έγκριση στη Δ.Ο.Υ. του ΥΠΟΜΕΔΙ (Έγγραφα Ο.Α.Κ. με Α.Π. 1755/28-9-2015 και 19/18-2-2016). Περιλαμβάνουν κυκλοφοριακές Βελτιώσεις των υφιστάμενων τριών προσβάσεων στην έκταση της πρώην Αμερικάνικης Βάσης.

Με εξαίρεση το τμήμα του ΒΟΑΚ, που διασχίζει το Δήμο και που ήδη σε μεγάλο μήκος του είναι κλειστός αυτοκινητόδρομος, τα χαρακτηριστικά του υπολοίπου δικτύου είναι προβληματικά, τόσο σε όσο αφορά τις χαράξεις όσο και σε ότι αφορά στα γεωμετρικά χαρακτηριστικά και την σήμανσή τους. Τα χαρακτηριστικά αυτά αποδεικνύονται εξαιρετικά ανεπαρκή τη θερινή περίοδο με το μεγάλο φόρτο κίνησης που παραλαμβάνουν. Ειδικά η Παλαιά Εθνική οδός (ΠΕΟ) που διασχίζει όλους τους τουριστικούς παραλιακούς οικισμούς συνιστά ταυτόχρονα και τον κύριο εμπορικό δρόμο της.

Η κατάσταση του Επαρχιακού και δημοτικού οδικού δικτύου έχει βελτιωθεί σημαντικά τα τελευταία χρόνια, όμως εξακολουθεί να μην είναι ικανοποιητική (ειδικά σε ότι αφορά στα γεωμετρικά χαρακτηριστικά των δρόμων). Αυτό δημιουργεί προβλήματα τόσο στην εσωτερική συγκοινωνιακή εξυπηρέτηση όσο και στην ανάπτυξη των επί μέρους περιοχών γεωγραφικών ενοτήτων του δήμου, ιδιαίτερα της ενδοχώρας. Επειδή όμως σχεδόν στο σύνολο του το εθνικό και επαρχιακό δίκτυο παραλαμβάνει και φόρτους που δεν προέρχονται από τον δήμο, οι ανάγκες αναδιοργάνωσης του εξαρτώνται κύρια από τις ανάγκες εκσυγχρονισμού και επέκτασης του συνολικού οδικού δικτύου του νομού και του ΒΟΑΚ.

Το αγροτικό και δημοτικό οδικό δίκτυο του Δήμου σε ότι αφορά στις ανάγκες των κατοίκων του, παρά τα ατελή σχετικά ποιοτικά χαρακτηριστικά του, σήμερα κρίνεται συγκριτικά ικανοποιητικό ως προς την πυκνότητα αλλά και την προσπελασιμότητα του τόσο εσωτερικά του δήμου όσο και οι συνδέσεις προς το Ηράκλειο.
Το οδικό δίκτυο εντός των σχεδίων πόλεων και εντός των ορίων των οικισμών του Δήμου είναι ασφαλτοστρωμένο σε ποσοστό περίπου 90%. Επιπρόσθετα το αγροτικό οδικό δίκτυο είναι ασφαλτοστρωμένο - τσιμεντοστρωμένο σε ποσοστό 30-35% ενώ επισημαίνεται ότι το χωμάτινο αγροτικό οδικό δίκτυο συντηρείται ετησίως ώστε να εξυπηρετείται το μέγιστο δυνατό ποσοστό του πληθυσμού του Δήμου.

Ο Δήμος Χερσονήσου, γειτνιάζει με το Πολεοδομικό Συγκρότημα του Ηρακλείου, κέντρο παροχής εμπορικών, οικονομικών και λοιπών διοικητικών υπηρεσιών. Η έδρα και οι κυριότεροι οικισμοί του Δήμου απέχουν αντιστοίχως χρονοαποστάσεις μεταξύ 15' και 40' της ώρας.

Οι χρονοαποστάσεις μεταξύ των οικισμών που αποτελούσαν-έδρες των Καποδιστριακών Δήμων μεταξύ τους καθώς και με την έδρα του Καλλικρατικού Δήμου Χερσονήσου φαίνονται στον παρακάτω Πίνακα.

	Γούρνες	Λιμένας Χερσονήσου	Μάλια	Επισκοπή
Γούρνες	-	**34 χλμ (38 λεπτά)**	**42,7 χλμ (47 λεπτά)**	**25,8 χλμ (35 λεπτά)**
Λιμένας Χερσονήσου	**34 χλμ (38 λεπτά)**	-	**7,7 χλμ (10 λεπτά)**	**22,3 χλμ (29 λεπτά)**
Μάλια	**42,7 χλμ (47 λεπτά)**	**7,7 χλμ (10 λεπτά)**	-	**30,9 χλμ (40 λεπτά)**
Επισκοπή	**25,8 χλμ (35 λεπτά)**	**22,3 χλμ (29 λεπτά)**	**30,9 χλμ (40 λεπτά)**	-

Χρονοαποστάσεις εδρών Δημοτικών Ενοτήτων Δήμου Χερσονήσου (TeleAtlas 2011)

Αναφορικά με το δίκτυο υπεραστικών – αστικών συγκοινωνιών, η σύνδεση της εξεταζόμενης περιοχής και των οικισμών της με το Ηράκλειο είναι πυκνή σε καθημερινή βάση ιδιαίτερα κατά τη θερινή περίοδο, συνεπώς η εξυπηρέτηση χαρακτηρίζεται ως πολύ καλή. Απαιτείται βέβαια η βελτίωση της ενδοδημοτικής συγκοινωνίας μεταξύ των οικισμών.

Σχετικά με τις ακτοπλοϊκές και αεροπορικές συνδέσεις, ο Δήμος εξυπηρετείται από το λιμάνι και το Αεροδρομίου Ηρακλείου και λόγω της χρονοαπόστασης για το σύνολο των οικισμών του Δήμου από το Ηράκλειο προκύπτει σχεδόν μηδενικός βαθμός απομόνωσης για την παραλιακή οικιστική ζώνη και πολύ μικρός για τους οικισμούς της ενδοχώρας.

- Το Λιμάνι Ηρακλείου χαρακτηρίζεται ως λιμάνι (επιβατικά και εμπορικά) διεθνούς εμβέλειας και αποτελεί την κύρια πύλη εισόδου στο νησί από τη θάλασσα.

- Το Λιμένα Χερσονήσου, για τα επαγγελματικά αλιευτικά σκάφη ανοικτής θάλασσας ο οποίος περιλαμβάνει λιμενοβραχίονα συνολικού μήκους 200 μέτρων και προβλήτα επιφάνειας 1150 τ.μ. περίπου με γλίστρα καθέλκυσης /ανέλκυσης σκαφών. Η χωρητικότητα λιμένα (Θέσεις παραβολής/πρόσδεσης και τύποι πλοίων που εξυπηρετούνται) εκτιμάται γύρω στα 60-70 σκάφη μικρού μεγέθους.

- Το Διεθνές Αεροδρόμιο του Ηρακλείου, "Νίκος Καζαντάκης" που χρησιμοποιείται για προγραμματισμένες πτήσεις των Ολυμπιακών Αερογραμμών και της Aegean airlines, αλλά και για πτήσεις από το εξωτερικό, κυρίως εταιρειών charter.

Η λειτουργία του νέου αεροδρομίου του Καστελίου (το 2022) καθιστά τον Δήμο Χερσονήσου σημαντικό κόμβο προσπέλασης και ανάπτυξης κατά μήκος του άξονα Βόρεια της Κρήτης, αφού ουσιαστικά θα περικλείεται από τις οδούς προσπέλασης προς αυτά, με την λειτουργική βελτίωση και του άξονα Χερσονήσου - Καστελίου.

Δ.5.1.8.2 Ύδρευση

Η ύδρευση του οικισμού Γουρνών και της ευρύτερης περιοχής κυρίως για το μεγαλύτερο ποσοστό του πληθυσμού (μόνιμου και εποχικού) θα πρέπει να αντιμετωπιστεί συνολικά σε επίπεδο περιφέρειας από την μελέτη διαχείρισης των λεκανών απορροής της Κρήτης, που εκπονείται για λογαριασμό του ΥΠΕΝ. Ο προγραμματισμός των νέων έργων σε φράγματα και ταμιευτήρες με κυρίαρχο έργο στη βόρεια παραλιακή περιοχή το φράγμα Αποσελέμη που λειτούργησε πριν δυο χρόνια, θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη και τις μελλοντικές ανάγκες σε ύδρευση της περιοχής μελέτης σε συνδυασμό βέβαια με τις αντίστοιχες ανάγκες σε άρδευση των γεωργικών εκτάσεων.

Ο Δήμος Χερσονήσου στα πλαίσια τόσο της λειτουργίας του έχει δημιουργήσει ένα σύνολο υποδομών για δημόσιες παροχές και χρήσεις που μπορούν να αξιοποιηθούν από όλους τους κατοίκους και επισκέπτες σε όλη την επικράτειά του. Στις δημόσιες παροχές συμπεριλαμβάνεται η παροχή πόσιμου νερού μέσω δικτύου ύδρευσης, η ύπαρξη γεωτρήσεων αλλά και η δημιουργία ταμιευτήρων. Η ύδρευση της περιοχής του υπό μελέτη Ακινήτου γίνεται από το νερό που συγκεντρώνεται στον ταμιευτήρα του φράγματος. Αποσελέμη (15 km από το Ακίνητο). Ο Οργανισμός Ανάπτυξης Κρήτης συνεχίζει τα έργα για τη συγκέντρωση μεγαλύτερων ποσοτήτων νερού στο φράγμα, προκειμένου να καλυφθούν οι ανάγκες σε νερό (ύδρευσης, άρδευσης) ολόκληρης της ανατολικής Κρήτης, συμπεριλαμβανομένων και των πόλεων Αγ. Νικολάου και Ηρακλείου. Από το νερό του φράγματος, μέσω του δημοτικού δικτύου υδρεύονται οι οικισμοί Γουρνών και Κάτω Γουβιών και αρκετές εγκαταστάσεις της πρώην Αμερικάνικης Βάσης(κτίρια Δήμου, ΕΛΚΕΘΕ, κλπ.). Οι κατοικίες της Πολεμικής Αεροπορίας και το Εκθεσιακό Κέντρο υδρεύονται ακόμη μέσω του παλαιού δικτύου των Αμερικάνων, από Γεώτρηση στην περιοχή των Μαλίων.
Γενικότερα το εξεταζόμενο ακίνητο στην πρώην Αμερικάνικη βάση Γουρνών διαθέτει εξυπηρετήσεις δικτύων κοινής ωφελείας. Η εξυπηρέτηση της έκτασης από τα βασικά δίκτυα υποδομής (ύδρευση, αποχέτευση, τηλεπικοινωνίες, ηλεκτροδότηση) δεν παρουσιάζει προβλήματα, ούτε αναμένεται να επιβαρύνει σημαντικά την υπάρχουσα κατάσταση. Η Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης Χερσονήσου (ΔΕΥΑΧ) επεκτείνει το δίκτυο ύδρευσης ώστε να καλυφθούν όλες οι περιοχές του Δήμου και πολλά μεγάλα Ξενοδοχεία, που χρησιμοποιούν νερό από γεωτρήσεις ή αφαλάτωση.

Το υφιστάμενο δίκτυο ύδρευσης σχεδιάστηκε για την εξυπηρέτηση 2.500 ατόμων που αποτελούσαν το προσωπικό της Βάσης. Η υδροδότηση του χώρου της τέως στρατιωτικής βάσης γίνεται από δύο

γεωτρήσεις στην περιοχή των Μαλλίων όπως προαναφέρθηκε. Η δυναμικότητα άντλησης βάσει των σχεδίων είναι 53m^3/h και 45.5m^3/h. Οι δύο αντλίες των γεωτρήσεων είναι κατακόρυφου άξονα (πομόνες) και κινούνται από κινητήρες Diesel ισχύος 75HP η κάθε μία.

Ο αγωγός μεταφοράς είναι κατασκευασμένος από αμιαντοτσιμεντοσωλήνες ονομαστικής διαμέτρου 8″ (Φ200) και έχει μήκος 20km περίπου. Κατά μήκος της διαδρομής του υπάρχουν τουλάχιστον 8 σημεία δημόσιας υδροληψίας χωρίς μετρητές και πληροφορίες αναφέρουν ότι σε κάποια σημεία του έχουν γίνει και λαθραίες συνδέσεις.

Ο αγωγός μεταφοράς απολήγει, στην υπό μελέτη περιοχή, σε συγκρότημα τριών γειτονικών δεξαμενών, χωρητικότητας 985 m^3, 455m^3 και 227m^3. Οι δεξαμενές έχουν συνολική χωρητικότητα 1667m^3 και είναι τοποθετημένες στο νοτιοδυτικό τμήμα της περιοχής και βρίσκονται σε μέσο υψόμετρο 27 μ. Στη συνέχεια το νερό αποσκληρύνεται, φθοριώνεται και χλωριώνεται. (Πολεοδομική Μελέτη ΚΕΔ 2003).

Υφιστάμενες δεξαμενές στο νοτιοδυτικό τμήμα του ακινήτου

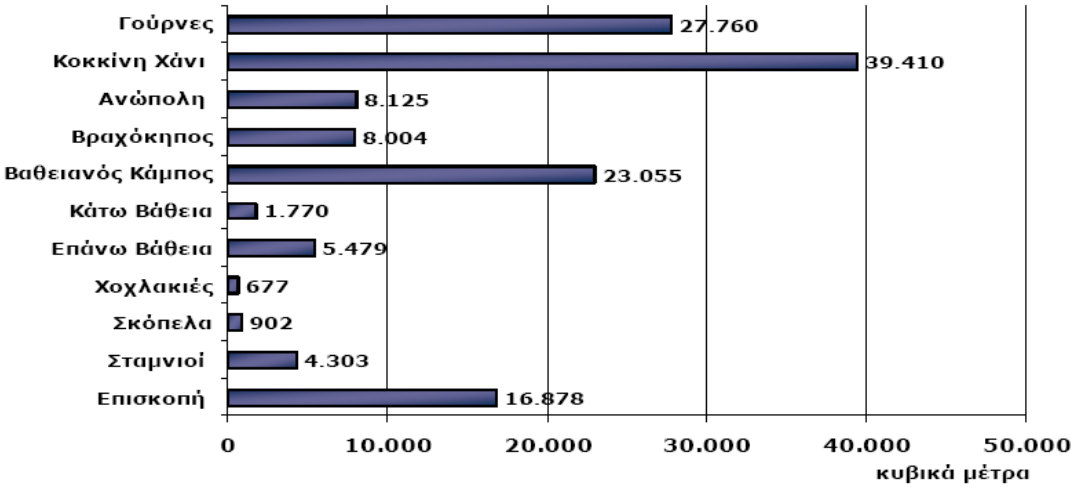
Για την απαιτούμενη πίεση στο εσωτερικό δίκτυο, η υδροδότηση γίνεται με πιεστικό αντλιοστάσιο (buster) που αποτελείται από συγκρότημα 4 αντλιών από τις οποίες οι 3 είναι κύριες και η μία εφεδρική με ισχύ κινητήρων 20HP, 20HP, 10HP και 60HP. Από αυτές οι δύο πρώτες λειτουργούν με ηλεκτροκινητήρες και οι υπόλοιπες με κινητήρες Diesel. Το εσωτερικό δίκτυο μήκους 6.0 Km περίπου και με μόνιμες υπόγειες σωληνώσεις καλύπτει το 60 % της συνολικής έκτασης της περιοχής, ενώ στο υπόλοιπο τμήμα χρησιμοποιούνταν εύκαμπτοι επιφανειακοί σωλήνες κυρίως για την άρδευση. Το δίκτυο είναι μικτής μορφής κυκλοφοριακό και ακτινωτό. Το κυκλοφοριακό δίκτυο καλύπτει το νότιο και νοτιοανατολικό τμήμα της περιοχής και το ακτινωτό καλύπτει το ανατολικό τμήμα της περιοχής. Χαρακτηριστικό του δικτύου είναι ότι δεν ακολουθεί πάντα τους υπάρχοντες δρόμους αλλά την συντομότερη πορεία. Το υλικό κατασκευής των σωληνώσεων ποικίλει ανάλογα με τη διάμετρο.

Το υλικό των εύκαμπτων σωλήνων που χρησιμοποιούνται κυρίως για άρδευση χώρων πρασίνου, διαβροχή κλπ. δεν αναφέρεται αλλά εκτιμάται ότι είναι εύκαμπτο PVC ή πολυαιθυλένιο. Από το υπάρχον εσωτερικό δίκτυο της περιοχής υδρεύεται και η περιοχή του Οικισμού των Γουρνών μέσω σωλήνα 2" (Φ50). Η κατανάλωση του παραπάνω οικισμού εκτιμάται σε 150 έως 200 m^3/ημ. Διάσπαρτα σε κόμβους του δικτύου υπάρχουν και περίπου 45 πυροσβεστικά στόμια, τα οποία συγκροτούν σύστημα πυρόσβεσης με προδιαγραφές της αμερικανικής πολεμικής αεροπορίας για κάλυψη στρατιωτικών χώρων.

Επίσης θα πρέπει να επισημανθεί ότι στο ΕΛΚΕΘΕ χορηγήθηκε ανανέωση άδειας χρήσης νερού για υδατοκαλλιέργεια και διαβίωση ψαριών, 5 γεωτρήσεων και 3 πηγαδιών στη θέση της ΠΑΒΓ από τη Γενική Διεύθυνση Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής, Διεύθυνση Υδάτων(αριθμ. πρωτ. 90, 15/02/2012). Χαρακτηριστικά αναφέρεται ότι «Η συνολική ετήσια ποσότητα του νερού που θα αντληθεί/χρησιμοποιηθεί από τα παραπάνω υδροληπτικά έργα θα είναι μέχρι 5.200.000 κ.μ. για τις ανάγκες των εγκαταστάσεων του ΕΛΚΕΘΕ εφόσον αυτό μπορεί να αποδοθεί από το υδροληπτικό έργο. Οι γεωτρήσεις θα πρέπει να αντλούνται με μέγιστη παροχή 300κ.μ. /ώρα και τα πηγάδια με μέγιστη παροχή 200κ.μ./ώρα».

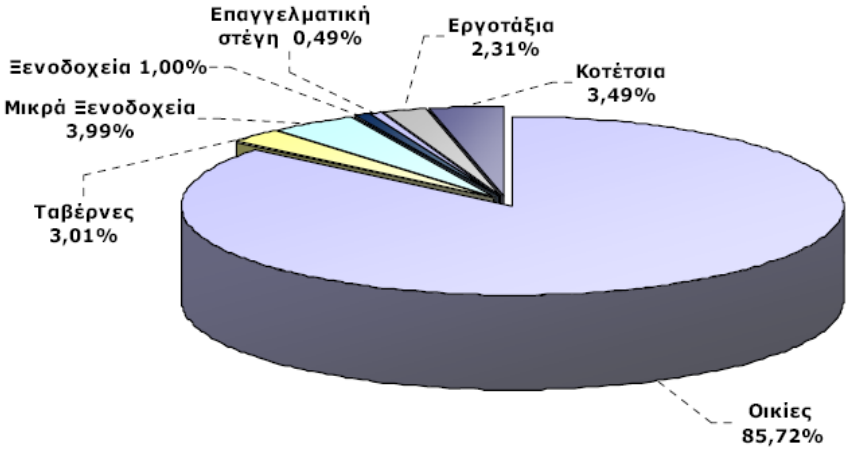
Υπεύθυνη για την ύδρευση και άρδευση της περιοχής που ανήκει το ακίνητο είναι η Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης Χερσονήσου (ΔΕΥΑΧ). Σημειώνεται ότι ορισμένες κτιριακές εγκαταστάσεις της πρώην Αμερικάνικης (Δήμου, ΕΛΚΕΘΕ) συνδέθηκαν πρόσφατα με το δίκτυο ύδρευσης της ΔΕΥΑΧ, που χρησιμοποιεί πλέον νερό του ταμιευτήρα του φράγματος Αποσελέμη.

Το δίκτυο ύδρευσης, πλησίον της δημοτικής ενότητας Γουβών, δε χρησιμοποιείται κυρίως από κάποιες μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες λόγω του ότι δεν υπάρχει δυνατότητα κάλυψης των αναγκών τους, είτε γιατί δεν επαρκεί το νερό στην περιοχή, είτε γιατί δεν υπάρχει δίκτυο. Άλλοι λόγοι είναι ότι διαθέτουν ιδιόκτητες γεωτρήσεις από τις οποίες τροφοδοτούν τις μονάδες τους είτε χρησιμοποιούν τις υφιστάμενες τεχνολογίες και δυνατότητες (π.χ. αφαλάτωση) ώστε να παράγουν μόνοι τους το νερό που απαιτούν οι μονάδες τους.
Ο υδρευτικός σύνδεσμος των παλιών Κοινοτήτων Επισκοπής, Ανωπόλεως, Επάνω και Κάτω Βάθειας έχει στην αρμοδιότητα του την λειτουργία του υδρευτικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής, καλύπτοντας συνολικά τις ανάγκες ύδρευσης έντεκα οικισμών και ειδικότερα της Επισκοπής, των Σταμνιών, των Σκόπελων, των Χοχλακιών, της Επάνω Βάθειας, της Κάτω Βάθειας, του Βαθειανού Κάμπου, του Βραχόκηπου, της Ανώπολης, του Κοκκίνη Χάνι και Γουρνών που εντάσσεται και το ακίνητο. Σε επίπεδο οικισμών, πλησίον της περιοχής μελέτης η περιοχή του Κοκκίνη Χάνι καταναλώνει το μεγαλύτερο μέρος νερού ύδρευσης με ποσοστό 28,90% της συνολικής κατανάλωσης του Συνδέσμου, ενώ ακολουθούν οι Γούρνες με ποσοστό 20,36% της συνολικής κατανάλωσης. Υψηλές καταναλώσεις για την περιοχή εμφανίζουν και ο Βαθειανός Κάμπος και η Επισκοπή, καθώς το 16,91% και 12,38% της συνολικής ποσότητας νερού. Σε απόλυτες τιμές, κατά μέσο όρο η περιοχή των Γουρνών δαπανά περίπου 28.000 m3/τετράμηνο. (ΔΕΥΑΧ 2010)



Εξέλιξη καταναλώσεων ύδρευσης ανά τοπική κοινότητα. Σύνδεσμος πρώην δήμων Γουβών και Επισκοπής μ.ο. 3 ετίας στο σύνολο κατηγοριών χρηστών (ΔΕΥΑΧ 2012)

Πιο κάτω φαίνεται πώς κατανέμεται η κατανάλωση στις κατηγορίες χρήσης ύδατος.



Ποσοστιαία συμμετοχή επιμέρους κατηγοριών παροχής για ύδρευση πρώην δήμων Γουβών Επισκοπής

Για τις ανάγκες τιμολόγησης των παρεχόμενων υπηρεσιών οι καταναλωτές έχουν διαχωριστεί σε επτά βασικές κατηγορίες, κάθε μία από τις οποίες έχει μια διαφοροποίηση όσον αφορά τις χρεώσεις ύδρευσης. Ειδικότερα, οι κατηγορίες ύδρευσης του είναι οι εξής: Οικίες, Ταβέρνες, Μικρά Ξενοδοχεία, Ξενοδοχεία, Επαγγελματική Στέγη, Εργοτάξια, Κοτέτσια. Η τιμολόγηση δεν περιοριζεται μόνο στις επιμέρους κατηγορίες, αλλά και σε ένα κλιμακωτό τιμολόγιο το οποίο διακρίνεται από μία προοδευτικότητα στις χρεώσεις

Στον Ελλαδικό χώρο η μέση τυπική τιμή οικιακής κατανάλωσης του νερού εκτιμάται σε 200 L/ημέρα/κάτοικο. Ειδικά για τουριστικές εγκαταστάσεις και ανάλογα την τουριστική περίοδο η κατανάλωση νερού θεωρείται αυξημένη και φθάνει στα όρια των 300 έως 600L/ημέρα/χρήστη. Η κατανάλωση νερού στην εξεταζόμενη περιοχή αναμένεται να ακολουθήσει το ανωτέρω εύρος διακύμανσης.

Αναφορικά για τη φάση κατασκευής του ακινήτου η ποσότητα νερού για την κάλυψη των αναγκών θα είναι κατά 1 έως 2 τάξεις μεγέθους μικρότερη από την κατανάλωση κατά τη φάση λειτουργίας της τελικής εγκατάστασης. Για τη φάση λειτουργίας η ποσότητα νερού για την κάλυψη των αναγκών της εγκατάστασης του ακινήτου θα εμφανίζει εποχική διακύμανση, η οποία θα οφείλεται στην αυξημένη τουριστική κίνηση κατά τους θερινούς μήνες.

Σύμφωνα με το Π.Δ. 43/2002 (Φ.Ε.Κ. 43/Α/7.3.2002) «Κατάταξη των κυρίων καταλυμάτων σε κατηγορίες αστέρων και τεχνικές προδιαγραφές αυτών» πρέπει να εξασφαλίζεται δυνατότητα παροχής νερού καθ΄ όλο το 24ώρο σύμφωνα με τα ακόλουθα στοιχεία παρακάτω πίνακα :

- Ξενοδοχεία 5* : 450 L/χρήστη
- Ξενοδοχεία 4* : 350 L/χρήστη
- Ξενοδοχεία 3* : 300 L/χρήστη
- Ξενοδοχεία 2* : 250 L/χρήστη
- Ξενοδοχεία 1* : 150 L/χρήστη

Επίσης θα πρέπει να ληφθεί υπόψη και η τροποποίησή του ανωτέρω Π.Δ. με την Υπουργική Απόφαση 12403/2007 (ΦΕΚ 1441Β΄/9-8-2007).

Για τις ανάγκες ύδρευσης, θα πρέπει να εξεταστούν και εναλλακτικοί τρόποι συμπληρωματικής υδροδότησης. Ως εναλλακτικές λύσεις υδροδότησης θα μπορούσαν να προταθούν: συγκέντρωση νερού από ομβροδεξαμενές σε κτίρια, ή μεταφορά ποσοτήτων από ιδιωτικές και δημόσιες πηγές. Επιπλέον σε περίπτωση υδατικού ελλείμματος προτείνεται η κατασκευή μονάδων αφαλάτωσης νερού, ιδιαίτερα εάν συνδυαστούν με εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ διότι αποτελούν τη βέλτιστη περιβαλλοντικά λύση σε χρόνια προβλήματα υδροδότησης οικιστικών συγκροτημάτων. Πέραν της περιοχής του εξεταζόμενου ακινήτου, η δυνατότητα δημιουργίας νέων μονάδων αφαλάτωσης σε συνδυασμό με το φράγμα Αποσελέμη θα πρέπει να εξεταστούν οικονομοτεχνικά ως λύσεις για την κάλυψη των αναγκών ύδρευσης ολόκληρου του αστικοποιημένου παραλιακού μετώπου που αντιμετωπίζει και τα σοβαρότερα προβλήματα ύδρευσης κυρίως κατά τους θερινούς μήνες. Επιπροσθέτως απαιτείται ορθολογική διαχείριση του δικτύου υδροδότησης, εξοικονόμηση υδατικών ποσοτήτων προς αποφυγή αλόγιστων χρήσεων. Ακολούθως φαίνονται τα έσοδα και έξοδα χρήσης της ΔΕΥΑΧ για το έτος 2010.

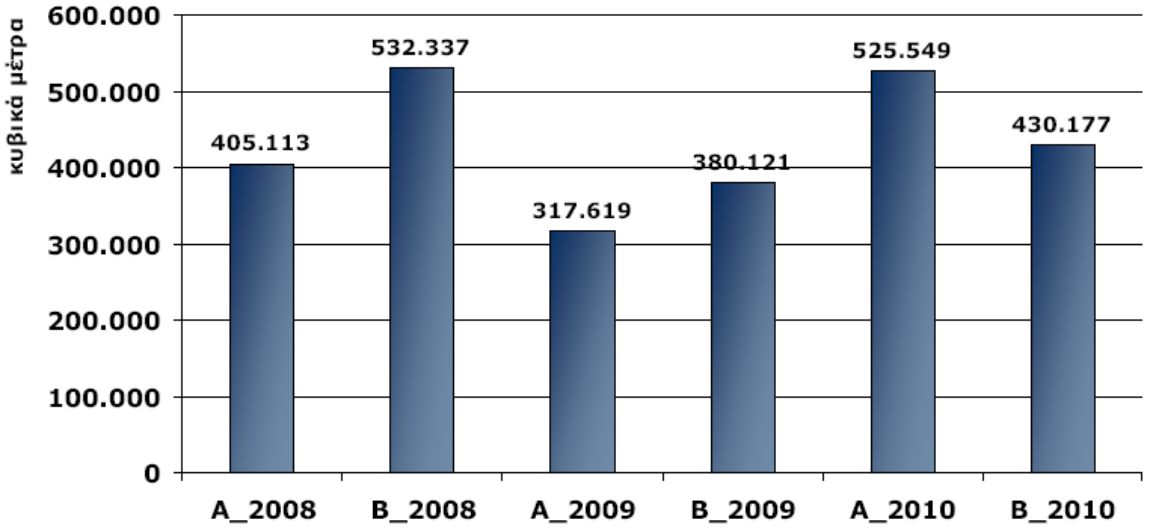
ΕΣΟΔΑ Δ.Ε.Υ.Α.Χ. ΧΡΗΣΗΣ 2010 *Κατηγορία Εσόδου* Χερσόνησος	*Ποσό*
Ύδρευσης	636.575,29
Αποχέτευσης	479.511.,97
Βυτίων	46.363,27
Τέλη Σύνδεσης	174.075,16
Διακοπής Παροχής	375,00
Επανασυνδέσεις	4.566,35
Πρόστιμα	1.500,00
Πάγια 19%	67.165,62
Λοιπά έσοδα από λογ/σμούς	1.066,12
Σύνολο Τακτικών Εσόδων	1.411.198,78
Ειδικό τέλος 80%	510.598,04
Ειδικό τέλος 3%	44.723,24
Λοιπά Έσοδα	127.951,70
Έσοδα χρεογράφων & πιστωτικοί τόκοι	2.832,23
Συνολικά Έσοδα Χρήσης 2010	**2.097.303,99**

ΕΞΟΔΑ Δ.Ε.Υ.Α.Χ. ΧΡΗΣΗΣ 2010 *Κατηγορία Εξόδου*	*Ποσό*
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	1.117.662,94
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	32.351,87
Παροχές τρίτων	419.231,98
Φόροι & τέλη	2.316,78
Διάφορα έξοδα	51.696,78
Τόκοι & συναφή έξοδα	75.497,97
Αγορές αναλωσίμων υλικών	162.646,63
Σύνολο Τακτικών Εξόδων	**1.861.404,95**

Δ.5.1.8.3 Άρδευση

Στον ελλαδικό χώρο οι αρδευόμενες εκτάσεις γης με στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ του 2006 ήταν 33.067 χιλιάδες στρέμματα. Η εξέλιξη των καταναλώσεων νερού για άρδευση στον πρώην δήμο Γουβών παρουσιάζει διαχρονικά έντονη ανομοιομορφία καθώς όπως φαίνεται και στο γράφημα που

ακολουθεί δεν υπάρχει μία σαφής τάση στην κατανάλωση. Για παράδειγμα το 2010 καταναλώθηκαν συνολικά (βάσει των μετρήσεων) 955.726 m^3 νερού, ποσό αυξημένο κατά 26,99% σε σχέση με την αντίστοιχη κατανάλωση του 2009. Σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία η μέση ετήσια κατανάλωση νερού για αρδευτικούς σκοπούς, την περίοδο 2008-2010 προσέγγισε τα 863.638,67 m^3. Το μεγαλύτερο μέρος των καταναλώσεων αντιστοιχούσε στις Γούβες και στο Καλό Χωριό, οικισμοί οι οποίοι βρίσκονται πλησίον στην πρώην Αμερικάνικη Βάση Γουρνών και διαθέτουν κυρίως ελαιοκαλλιέργειες. Οι οικισμοί αυτοί απορροφούσαν από κοινού το 45,33% της συνολικής κατανάλωσης νερού για άρδευση. Σε απόλυτους όρους ο οικισμός των Γουβών κατανάλωνε σε εξαμηνιαία βάση περίπου 113.000 m^3 νερού, το Καλό Χωριό περίπου 82.500 m^3.



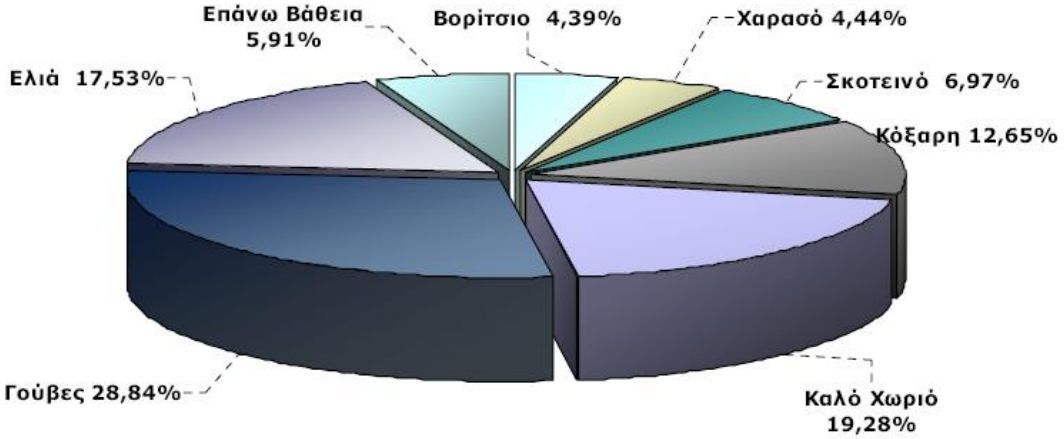
Εξέλιξη καταναλώσεων για άρδευση πρώην Δήμος Γουβών (ΔΕΥΑΧ)

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται σύμφωνα με στοιχεία της ΔΕΥΑΧ το σύνολο των γεωτρήσεων, δεξαμενών, πηγών και πηγαδιών για τις δημοτικές ενότητες Μαλίων και Χερσονήσου, όπου στην πλειοψηφία τους χρησιμοποιούνται κυρίως για αρδευτικούς σκοπούς.

Δημοτική Ενότητα	Γεωτρήσεις	Δεξαμενές	Πηγές-Πηγάδια
Μαλιών	20	14	7
Χερσονήσου	25	23	7
Σύνολο	45	37	14

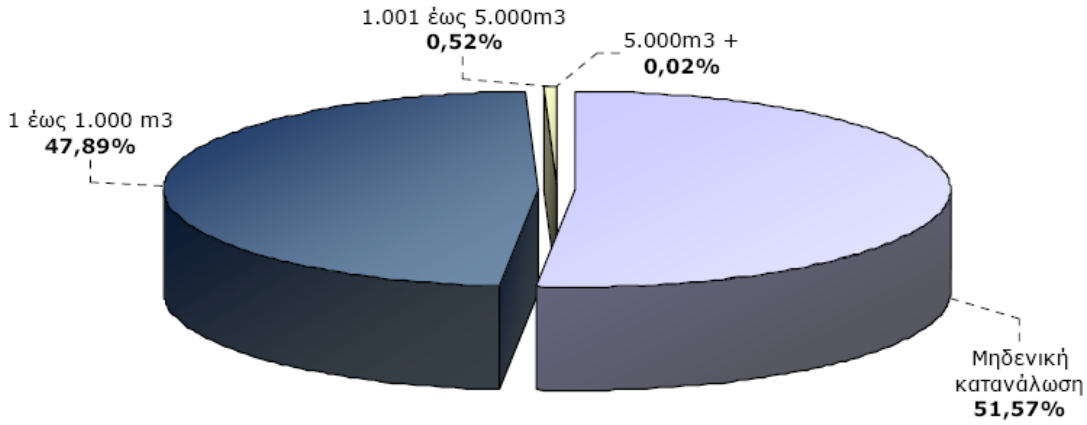
Για τη διασύνδεση με την παροχή ύδατος για αρδευτικούς σκοπούς θα πρέπει το αγροτεμάχιο να είναι πλησίον του δικτύου άρδευσης, να έχει υποβληθεί αίτηση προς την υπηρεσία άρδευσης της ΔΕΥΑΧ, ενώ η παροχή νερού επιτρέπεται μόνο κατόπιν τοποθετήσεως υδρομέτρου, το οποίο τοποθετείται από την Τεχνική Υπηρεσία της ΔΕΥΑΧ, στο κολλεκτέρ που αυτή θα κρίνει καταλληλότερο. Θα πρέπει επίσης να επισημανθεί ότι η άρδευση από επεξεργασμένα λύματα των Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων εφαρμόζεται τόσο στο δημοτικό διαμέρισμα Χερσονήσου όσο και στο δημοτικό διαμέρισμα Μαλίων και αφορά σε άρδευση αποκλειστικά ελαιόδεντρων.

Ο μεγαλύτερος αριθμός υδρομέτρων, σε ποσοστό 28,84% βρίσκεται στα γεωγραφικά όρια της περιοχής των Γουβών, σχεδόν το 1/5 των υδρομέτρων είναι εγκαταστημένο στην ευρύτερη περιοχή του Καλού Χωριού, το 17,53% στην Ελιά, το 12,65% ενώ στην Επάνω Βάθεια, στο Βορίτσι, στο Χαρασό και στο Σκοτεινό βρίσκονται το 21,71% των υδρομέτρων άρδευσης του πρώην δήμου Γουβών. Σε απόλυτους όρους, στις Γούβες τα υδρόμετρα άρδευσης ξεπερνούν τα 1.550, στο Καλό Χωριό τα 1.000.



Ποσοστιαία συμμετοχή τοπικών κοινοτήτων στο συνολικό αριθμό υδρομέτρων άρδευσης – πρώην δήμος Γουβών (ΔΕΥΑΧ)

Περισσότερα από τα μισά υδρόμετρα εμφανίζουν μηδενικές καταναλώσεις (51,57% επί του συνόλου). Η πλειοψηφία των «ενεργών» υδρομέτρων εμφανίζει μέση εξαμηνιαία κατανάλωση από 1 έως 1.000 m3, ενώ μόλις το 0,72% του συνόλου των υδρομέτρων καταναλώνουν περισσότερο από 1.000 m3/εξάμηνο.



Ποσοστιαία ταξινόμηση υδρομέτρων ανά μέγεθος κατανάλωσης πρώην δήμος Γουβών (ΔΕΥΑΧ)

Αναφορικά με τα ξενοδοχειακά συγκροτήματα σύμφωνα με το Π.Δ. 43/2002 (Φ.Ε.Κ. 43/Α/7.3.2002) «Κατάταξη των κυρίων καταλυμάτων σε κατηγορίες αστέρων και τεχνικές προδιαγραφές αυτών» εάν το ξενοδοχειακό συγκρότημα διαθέτει κήπο, οι ανάγκες σε νερό ορίζονται σε :

- για χλοοτάπητα 4 λίτρα/τ.μ. αρδευόμενου κήπου
- για φυτά 1,5 – 3,0 λίτρα/τ.μ. αρδευόμενου κήπου

Επίσης θα πρέπει να ληφθεί υπόψη και η τροποποίησή του ανωτέρω Π.Δ. με την Υπουργική Απόφαση 12403/2007 (ΦΕΚ 1441Β΄/9-8-2007).

Οι αρδευτικές ανάγκες εμφανίζουν μια διακύμανση εντός του έτους με την κορύφωση κατά τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο. Ενώ οι χαμηλότερες ανάγκες παρουσιάζονται κατά το Δεκέμβριο και Ιανουάριο. Οι δυνατότητες αξιοποίησης επεξεργασμένων λυμάτων και αξιοποίησης του θαλάσσιου ύδατος μέσω συστήματος αφαλάτωσης κρίνονται ως ευνοϊκές συμπληρωματικές λύσεις για την ανάπτυξη του ακινήτου. Η εξασφάλιση απαιτούμενης ποσότητος νερού αρδεύσεως και υδρεύσεως, ως αναλυτικότερα εμφανίζεται στην περιβαλλοντική μελέτη του εκάστοτε έργου, που η χρήση της θα ευρίσκεται σε πλήρη ισορροπία με τα εδαφικά αποθέματα της περιοχής και που θα καθορίζεται από το γενικό μελετητή του έργου, βάσει επιστημονικών υπολογισμών, στηριζόμενων στις διαφόρους παραμέτρους που αφορούν κάθε περίπτωση (κλίσεις εδάφους, εδαφοκλιματικά στοιχεία, κλπ.).

Δ.5.1.8.4 Αποχέτευση

Στον Ελλαδικό χώρο οι ποσότητες των ακαθάρτων είναι συνήθως ένα ποσοστό της υδατικής κατανάλωσης. Εκτιμάται ότι η ανωτέρω παραδοχή ισχύει και για την εξεταζόμενη περιοχή που ανήκει το ακίνητο ενώ θεωρούμε ότι ένα ποσοστό της τάξεως του 80% της υδατικής κατανάλωσης εκφράζει μία ασφαλή προσέγγιση της ποσότητας των ακαθάρτων. Μετά τη δημιουργία του νέου Καλλικρατικού Δήμου Χερσονήσου προκύπτει ανισοβαρής ανάπτυξη και φόρτιση των υπαρχουσών βασικών υποδομών.

Στην παρούσα φάση εκπόνησης της Σ.Μ.Π.Ε. λαμβάνονται υπόψη δύο λύσεις (*Λύση Α. – Σύνδεση με τις προγραμματιζόμενες υποδομές δημοτικής αποχέτευσης)* και (*Λύση Β. – Δημιουργία νέας ΕΕΛ εντός του ακινήτου του ΕΣΧΑΔΑ)* όσον αφορά στην διαχείριση των υγρών αποβλήτων της προτεινόμενης ανάπτυξης, ωστόσο περιγράφεται και η λειτουργία της υφιστάμενη εγκατάστασης βιολογικού καθαρισμού.

Λύση Α. – Σύνδεση με τις προγραμματιζόμενες υποδομές δημοτικής αποχέτευσης

Για να την αντιμετώπιση φορτίσεων αλλά και για την εξυπηρέτηση νέων οικισμών, το Δεκέμβριο του 2012, ο Δήμος Χερσονήσου υπέγραψε Σύμβαση για την κατασκευή του έργου «Συλλογή, μεταφορά, επεξεργασία και διάθεση λυμάτων εντός των ορίων του παλιού Δήμου Γουβών» με τελικό ποσόν 9.750.291,88 ευρώ.

Στο έργο περιλαμβάνονται οι ακόλουθες ενέργειες:

- Κατασκευή των εσωτερικών δικτύων αποχέτευσης του οικισμού των Κάτω Γουβών
- Κατασκευή δύο αντλιοστασίων ανύψωσης των λυμάτων των Κάτω Γουβών στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.).
- Κατασκευή αγωγού μεταφοράς των λυμάτων των Γουβών (με βαρύτητα) προς την ΕΕΛ.
- Μελέτη και κατασκευή εγκατάστασης επεξεργασίας των αστικών λυμάτων (ΕΕΛ) των οικισμών Άνω Γούβες (ή Γούβες), Κάτω Γούβες και Γούρνες σε κοινή εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων. Η δυναμικότητα σχεδιασμού της ΕΕΛ είναι 9.000 ισοδύναμων κατοίκων (σε ορίζοντα 20 ετίας). Στο έργο περιλαμβάνεται ακόμα η κατασκευή του αγωγού διάθεσης της εκροής στον κύριο αποδέκτη και η 6μηνη δοκιμαστική λειτουργία της ΕΕΛ. Περιλαμβάνεται επίσης και η κανονική τριετής λειτουργία της ΕΕΛ και των αντλιοστασίων, σύμφωνα με όσα αναλύονται στα τεύχη δημοπράτησης, η προκύπτουσα όμως δαπάνη για τη λειτουργία θα βαρύνει τον κύριο του έργου.

Η Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων, που ευρίσκεται στην περιοχή του οικισμού Γουβών (5 km από το υπό μελέτη Ακίνητο) πρόκειται να ολοκληρωθεί στα μέσα του 2019. Ήδη τμήματα του έργου λειτουργούν σύμφωνα με πληροφόρηση της ΔΕΥΑΧ. Στα μέσα του 2019 θα έχει κατασκευασθεί και θα λειτουργεί το Αντλιοστάσιο Γουρνών στην έκταση του Ακινήτου (ΕΛΚΕΘΕ), που θα παροχετεύει τα λύματα της περιοχής του Ακινήτου στις κεντρικές εγκαταστάσεις Γουβών.

Με το προαναφερόμενο Αντλιοστάσιο είναι εύκολο να συνδεθεί η υφιστάμενη Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων της πρώην Αμερικάνικης Βάσης, οπότε θα επιλυθεί το χρόνιο πρόβλημα της διάθεσης των λυμάτων των κτιριακών εγκαταστάσεών της.

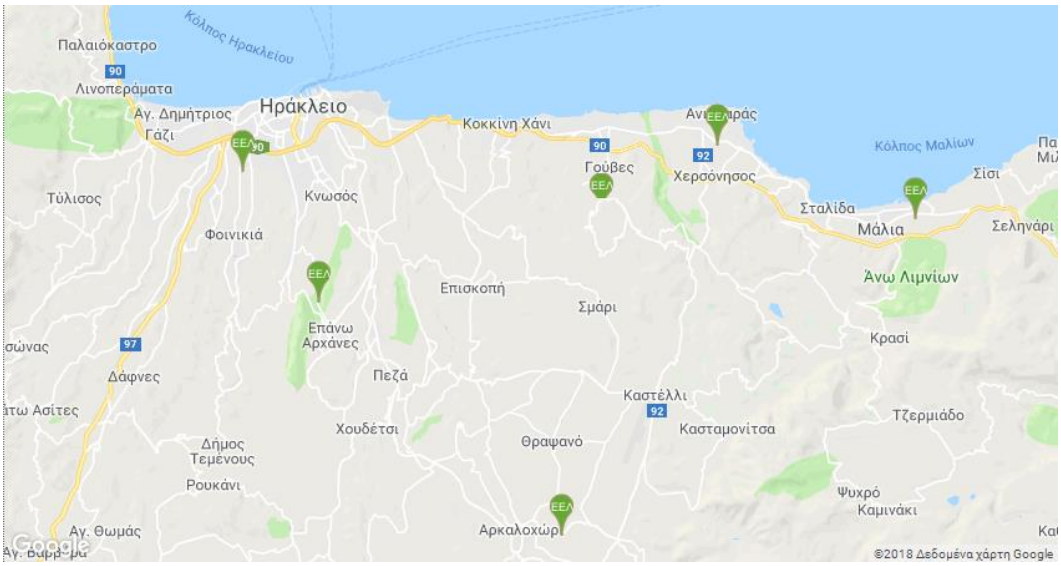
Από το Δήμο Χερσονήσου επισημάνθηκε ότι όλες οι κτιριακές εγκαταστάσεις του Δήμου (υφιστάμενες και καινούργιες), υποχρεούνται ν' αποχετεύουν τα λύματά τους στο υφιστάμενο αποχετευτικό δίκτυο που συνδέεται με την Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων.

Σε έγγραφο της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού σχεδιασμού του ΥΠΕΝ (1726 πε/5-2-2015) προς τη ΔΕΥΑΧ αναφέρεται:

Σύμφωνα με το <u>εν ισχύ</u> Άρθρο 13, Εδάφιο 1 της Υ.Α. Ειβ 221/1965 (ΦΕΚ 138/Β/24-2-1965) «Περί διαθέσεων λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, για <u>περιοχές που εξυπηρετούνται από αποχετευτικό δίκτυο (δίκτυο υπονόμων).</u> «Οι νομείς ή ιδιοκτήτες οιωνδήποτε εγκαταστάσεων, υποχρεούνται να αποχετεύουν τα προερχόμενα από αυτούς λύματα ή βιομηχανικά απόβλητα στο υφιστάμενο αποχετευτικό δίκτυο, σύμφωνα με τον τρόπο που ορίζει ο ειδικός κανονισμός λειτουργίας του δικτύου. Η περαιτέρω διάθεση των λυμάτων ή βιομηχανικών αποβλήτων που αποχετεύονται στο δίκτυο είναι ευθύνη του οικείου Δήμου. Για την κάλυψη των δαπανών σύνδεσης, αποχέτευσης και διάθεσης των λυμάτων ή βιομηχανικών αποβλήτων μπορούν να επιβληθούν ανταποδοτικά τέλη».

Ομοίως αναφέρεται και το με αρ. πρωτ. Οικ. 3442/9-4-2009 έγγραφο της Δ/νσης Δημόσιας Υγείας όπου χαρακτηριστικά, επιπλέον των παραπάνω αναφέρει ότι εφόσον υπάρχει κεντρικό δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο, κάθε ιδιωτικό αποχετευτικό σύστημα πρέπει να καταργηθεί.

Όλες οι ανωτέρω παρεμβάσεις εάν και δεν έχουν λάβει υπ' όψιν τη ενδεχόμενη αξιοποίηση του υπό μελέτη ακινήτου, δύνανται σε ένα βαθμό να εξυπηρετήσουν το εξεταζόμενο ακίνητο καθώς το πλεονάζον φορτίο (βλέπε προγραμματικά μεγέθη «Κεφάλαιο ΣΤ1.») δεν είναι ιδιαιτέρως αυξημένο από την προτεινόμενη λύση ανάπτυξης. Στον ακόλουθο χάρτη φαίνονται οι υφιστάμενες Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ), πλησίον της περιοχής μελέτης.



Σημεία εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων πλησίον της περιοχής μελέτης

Λύση Β. – Δημιουργία νέας ΕΕΛ εντός του ακινήτου του ΕΣΧΑΔΑ

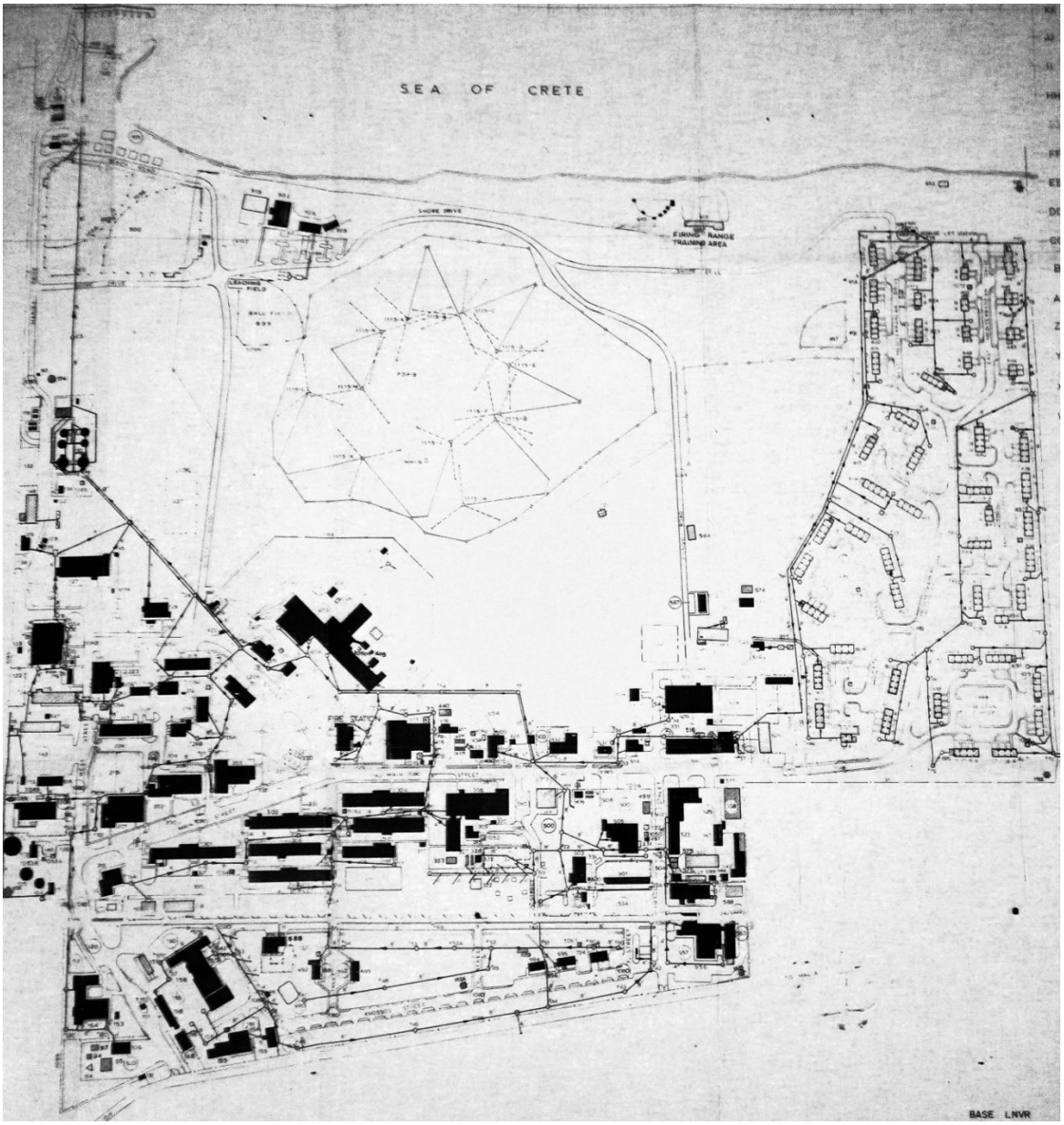
Σε περίπτωση αδυναμίας χρήσης της υφιστάμενης υποδομής ή αδυναμίας σύνδεσης με τις προγραμματιζόμενες δημοτικές υποδομές αποχέτευσης, δύναται να χωροθετηθεί σε περιοχή συμβατή με τις χρήσεις του ΕΣΧΑΔΑ, εντός του ακινήτου, νέα Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων ώστε να καλύπτει τις ανάγκες των δραστηριοτήτων της προτεινόμενης ανάπτυξης.
Για το σχεδιασμό της θα πρέπει να ληφθούν υπ'όψιν τα εκτιμώμενα προγραμματικά μεγέθη που αναφέρονται στο Κεφάλαιο ΣΤ.1 .

Ιστορικό λειτουργίας υφιστάμενων εγκαταστάσεων βιολογικού καθαρισμού

Εντός του ακινήτου Γούρνες χερσονήσου που έχει παραχωρηθεί στο ΤΑΙΠΕΔ, αλλά εκτός της ζώνης του ΕΣΧΑΔΑ, υφίσταται μονάδα βιολογικού καθαρισμού. Η μονάδα λειτουργούσε όταν η Αμερικάνικη βάση ήταν ενεργή. Στο σημείο αυτό θα πρέπει να καταγραφεί ότι το υφιστάμενο

ακίνητο διαθέτει δίκτυο αποχέτευσης το οποίο κατασκευάστηκε κατά τη λειτουργία της Αμερικάνικης Βάσης. Το δίκτυο αποχέτευσης αποτυπώνεται στο ακόλουθο σχέδιο. Τελικός αποδέκτης ήταν η θάλασσα. Το δίκτυο ανατολικά καλύπτει το σύστημα κατοικιών (Γ.Ε.Α.) με συλλεκτήρες που οδηγούν τα λύματα σε αντλιοστάσιο. Το αντλιοστάσιο βρίσκεται στο βορειότερο σημείο και με κατάθλιψη οδηγεί τα λύματα σε φρεάτιο του κεντρικού αποχετευτικού αγωγού. Το υπόλοιπο δίκτυο καλύπτει το νότιο και νοτιοδυτικό τμήμα της έκτασης στο οποίο βρίσκονται τα κτίρια διοίκησης και υποστήριξης. Τα λύματα οδηγούνται στα βορειοδυτικά της έκτασης όπου και λειτουργούν οι εγκαταστάσεις επεξεργασίας και διάθεσης αποβλήτων (Βιολογικός Καθαρισμός). Σημειώνεται ότι η χάραξη του δικτύου ακολουθεί τη ''συντομότερη οδό'' χωρίς να περνά από διαμορφωμένους δρόμους. Σε σημεία που κρίθηκε αναγκαίο κατά το σχεδιασμό υπάρχουν φρεάτια λιποσυλλογής. Η μέγιστη διάμετρος των σωλήνων του δικτύου είναι Φ200 και παρατηρείται ότι όπου αυτή δεν επαρκεί λόγω μικρής κλίσης του αγωγού χρησιμοποιείται και δεύτερος σωλήνας της ίδιας διαμέτρου. Το μήκος του δικτύου αυτού είναι περίπου 6 χλμ. μαζί με τις συνδέσεις με τα κτίρια. Επισημαίνεται ότι όταν υλοποιηθεί το αναπτυξιακό σχέδιο στην έκταση ΕΣΧΑΔΑ, θα πρέπει αυτή ν' απελευθερωθεί από το υφιστάμενο δίκτυο αποχέτευσης, που εξυπηρετεί άλλους φορείς.

Ακολούθως δίνονται περισσότερα στοιχεία για τη διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων για όλες τις φάσεις λειτουργίας της μονάδας.



Δίκτυο αποχέτευσης κατά τη φάση λειτουργίας της Αμερικάνικης Βάσης που χρησιμοποιείται μέχρι σήμερα, προκειμένου να ληφθεί υπόψη κατά την κατάρτιση του Επενδυτικού Σχεδίου

Στην παρούσα ΣΜΠΕ του ακινήτου των Γουρνών διερευνήθηκε το θέμα της υφιστάμενης εγκατάστασης και η αξιοποίησή του και κρίθηκε μη συμφέρουσα μιας και λύση επέρχεται με τα προγραμματισμένα προαναφερόμενα έργα. Ωστόσο ακολούθως γίνεται μια περιγραφή του ιστορικού λειτουργίας των εγκαταστάσεων βιολογικού καθαρισμού.

Μετά το κλείσιμο της Αμερικάνικης Βάσης, τη διαχείριση των εγκαταστάσεων του Βιολογικού Καθαρισμού ανέλαβε ο Οργανισμός Ανάπτυξης Ανατολικής Κρήτης (ΟΑΝΑΚ), που διαχειρίστηκε το πρόγραμμα KONVER για την κατασκευή διαφόρων έργων στο Ακίνητο και συγχωνεύθηκε με τον αντίστοιχο της Δυτικής Κρήτης (ΟΑΝΔΚ) σε έναν ενιαίο Οργανισμός Ανάπτυξης Κρήτης (ΟΑΚ). Η ανακατασκευή και επέκταση του βιολογικού καθαρισμού της Πρώην Αμερικάνικης Βάσης Γουρνών,

εντάχθηκε στο πρόγραμμα κοινοτικής πρωτοβουλίας Konver. Η οριστική μελέτη εφαρμογής συντάχθηκε από την τεχνική υπηρεσία του ΟΑΚ με την συνεργασία συμβούλου του Γ. Διαλυνά χημικού μηχανικού, τον Οκτώβριο του 1999. Από την μελέτη προκύπτει ότι η κατάσταση της μονάδας βιολογικού καθαρισμού κατά την περίοδο συγγραφής της μελέτης ήταν «μια μονάδα εγκαταλελειμμένη στην τύχη της» . Τα κτίρια είχαν λεηλατηθεί, η μονάδα δεν λειτουργούσε για κάποια χρόνια ενώ σε αρκετά τμήματα του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού είχε παρατηρηθεί προχωρημένη διάβρωση. Σύμφωνα με τον υπολογισμό της επάρκειας της μονάδας για την πρόταση κατασκευής, η μονάδα θεωρήθηκε δυναμικότητας 5000 ισοδύναμων κατοίκων με 500m^3/d με μέγιστη ωριαία παροχή 50m^3/d.

Στα πλαίσια του Konver προτάθηκε πλήρης ανακατασκευή των έργων πρωτοβάθμιας επεξεργασίας, κατασκευή συστήματος με δυο γραμμές πλήρους βιολογικής επεξεργασίας, συντήρηση και ανακατασκευή των χρησιμοποιούμενων γραμμών αγωγών, συντήρηση υφιστάμενων κλινών ξήρανσης και άλλα επιμέρους έργα. Η δυναμικότητα διατηρήθηκε στους 5.000 ισοδύναμους κατοίκους. Ο σχεδιασμός της μονάδας καλύπτει μια 20ετή προσέγγιση, θεωρήθηκε δηλαδή ότι έως το 2020 μπορεί να καλύψει τον ανώτατο πληθυσμό ισοδύναμο με 5000. Ο βαθμός απόδοσής για τη βιολογική επεξεργασία εκτιμάται στο 95,8%. Η λύση που επιλέχθηκε και εφαρμόστηκε δίνει τη δυνατότητα μελλοντικής επέκτασης των εγκαταστάσεων για κάλυψη αναγκών μέχρι 1200-1300m^3/d δηλαδή 10.000 ισοδύναμων κατοίκων.

Η διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων κατά την περίοδο λειτουργίας της Αμερικάνικης Βάσης πραγματοποιούνταν με αγωγό υποθαλάσσιας διάθεσης στην ακτή έξω από τον υφιστάμενο αγκυροβόλιο σε απόσταση περίπου 30m. Η πρακτική αυτή δεν θεωρείται από περιβαλλοντικής σκοπιάς ορθή μιας και στην περιοχή επικρατούν βόρειοι άνεμοι καθόλη τη διάρκεια του έτους, με αποτέλεσμα τα επεξεργασμένα λύματα να οδηγούνται στην ακτή.
Κατά τη μελέτη πρότασης του Konver προτάθηκε και στη συνέχεια υλοποιήθηκε ορθά (συνυπολογίζοντας ότι τα υδατικά αποθέματα της νήσου Κρήτης είναι περιορισμένα) η διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων σε χώρο ανατολικά των κτηρίων στα οποία στεγάζεται το ΕΛΚΕΘΕ και μόλις λίγα μέτρα από το δρόμο, για την άρδευση με τη μέθοδο στάγδην καλλωπιστικών φυτών. Η έκταση στην οποία παροχετεύεται το επεξεργασμένο νερό περιφράχθηκε και σημάνθηκε καταλλήλως. Τα αρχικά σχέδια ήταν να αρδεύονται 60 στέμματα.
Στην υφιστάμενη κατάσταση και κατόπιν αυτοψίας το νερό του βιολογικού καθαρισμού διατίθεται στον ανοιχτό χώρο (των αποξηλωμένων πλέον κεραιών) πλησίον των στεγασμένων κτιρίων. Ο χώρος αυτός είναι μικρότερος των 60 στρεμμάτων και είναι οριοθετημένος πλημμελώς από πλέγμα ενώ συνεχίζει να φέρει τη σήμανση που απαγορεύει την είσοδο. Η κατάσταση του γειτνιάζοντος οικοτόπου χωρίς ιδιαίτερα ευγενή περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά χαρακτηρίζεται από υποβάθμιση, γεγονός που ενδεχομένως συνδέεται με την πλημμελή λειτουργία του υφιστάμενου βιολογικού καθαρισμού.

Υφιστάμενη κατάσταση βιολογικού

Η υφιστάμενη κατάσταση του βιολογικού καθαρισμού περιγράφεται σύμφωνα από πρόσφατη τεχνική έκθεση του Γ. Διαλυνά (Dialynas Environmental Technology) τον Μαΐο 2014, που σημειωτέον είναι ο ίδιος συντάξας της μελέτης ένταξης στο Konver. Στη σημερινή του κατάσταση ο βιολογικός καθαρισμός λειτουργεί πλημμελώς και έχει υποστεί σημαντικές φθορές. Η κατάσταση του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού κρίνεται κακή λόγω της απουσίας συντήρησης και σε αρκετά σημεία εγκυμονούν κίνδυνοι για την ασφάλεια των χειριστών. Το κόστος συντήρησης της μονάδας εκτιμάται να ανέλθει στα 18.500 ευρώ σύμφωνα με την τεχνική έκθεση, αλλά εκτιμάται ότι μπορεί να ξεπεράσει τα 20.000 ευρώ. Σύμφωνα με την ίδια τεχνική έκθεση το ετήσιο κόστος λειτουργίας-συντήρησης κυμαίνεται περίπου στα 45.000 ανά έτος, εκτός ΦΠΑ, (δηλαδή 12μήνες x3750ευρώ). Σε πρόσφατο έγγραφο του (3198 / 8-7-2016) ο Οργανισμός Ανάπτυξης Κρήτης Α.Ε. δηλώνει την αδυναμία του να συντηρήσει και να λειτουργήσει τις εγκαταστάσεις του Βιολογικού καθαρισμού και ζητά τη συνδρομή των φορέων/χρηστών τμημάτων της έκτασης της πρώην Αμερικάνικης Βάσης και του ΤΑΙΠΕΔ, ιδιοκτήτη του συνόλου της έκτασης, για την επίλυση του προβλήματος, που εγκυμονεί κινδύνους για τη δημόσια υγεία.

Τελευταία η Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης – Αποχέτευσης Χερσονήσου (Δ.Ε.Υ.Α.Χ.) υπέβαλλε αίτημα στην ΕΤΑΔ (Αρ. Πρωτ. 9497/12-10-2016) για παραχώρηση έκτασης στη Βορειοδυτική περιοχή του Ακινήτου, προκειμένου να κατασκευάσει Αντλιοστάσιο για την παροχέτευση των λυμάτων της περιοχής στην υπό ολοκλήρωση Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) του Δήμου πλησίον του Οικισμού Γουβών. Η κατασκευή του Αντλιοστασίου θα επιτρέψει την παροχέτευση των λυμάτων των κτιρίων της πρώην Αμερικάνικης Βάσης στην Ε.Ε.Λ. του Δήμου, οπότε θα επιλυθούν τα θέματα που έχουν προκύψει με τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις Βιολογικού καθαρισμού.

Υφιστάμενες εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού

Δ.5.1.8.5 Ενέργεια

Πλησίον στην περιοχή μελέτης λειτουργεί ο ατμοηλεκτρικός σταθμός (ΑΗΣ) παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας στα Λινοπεράματα της ενότητας Γαζίου. Οι πετρελαϊκοί ΑΗΣ στο σύνολο της Κρήτης, όπως αυτός στα Λινοπεράματα είναι παλαιής τεχνολογίας και συνεπώς ρυπογόνοι αν και τα τελευταία χρόνια έχουν ενσωματωθεί τεχνολογίες αντιρρύπανσης. Το πρόβλημα εντοπίζεται κυρίως στις εκπομπές διοξειδίου του θείου λόγω της καύσης. Από τον σταθμό αυτό, καθώς και από τους σταθμούς στον Αθερινόλακο Λασιθίου και στην Ξυλοκαμάρα Χανίων ηλεκτροδοτείται μέσω των γραμμών μεταφοράς μέσης, υψηλής και χαμηλής τάσης το μεγαλύτερο τμήμα της Κρήτης. Ακολούθως παρουσιάζονται τα γενικά χαρακτηριστικά του ηλεκτρικού συστήματος της Κρήτης με στοιχεία της ΔΕΗ από το 2009. Ενώ στο πιο κάτω σχήμα καταγράφεται η ποσοστιαία αναλογία για τις μονάδες παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας στη νήσο Κρήτη.

Εγκατεστημένη Ισχύς (Ατμομονάδες, Μονάδες Diesel Εσωτερικής Καύσης, Αεριοστρόβιλοι):

~800 MW Θέρους ~750 MW

- Ηράκλειο 265 MW: 6 Ατμομονάδες, 4 Diesel, 5 Αεριοστρόβιλοι
- Χανιά 348 MW: 1 Συνδ.Κύκλος, 5 Αεριοστρόβιλοι
- Αθερινόλακκος 200 MW: 2 Diesel, 2 Ατμομονάδες, (2 νέες Diesel+100MW)
- 3 μονάδες σε ψυχρή εφεδρεία (Ατμομ.1, Αεριοσ.1 Λιν, Αερ 4 Χανίων)
- Αιολικά Πάρκα: 160 MW
- Καλοκαιρινή Αιχμή, (καθαρή Ιούλιος-Αύγουστος): 650 MW
- Ελάχιστη ζήτηση (Μαρτίου): 151 MW

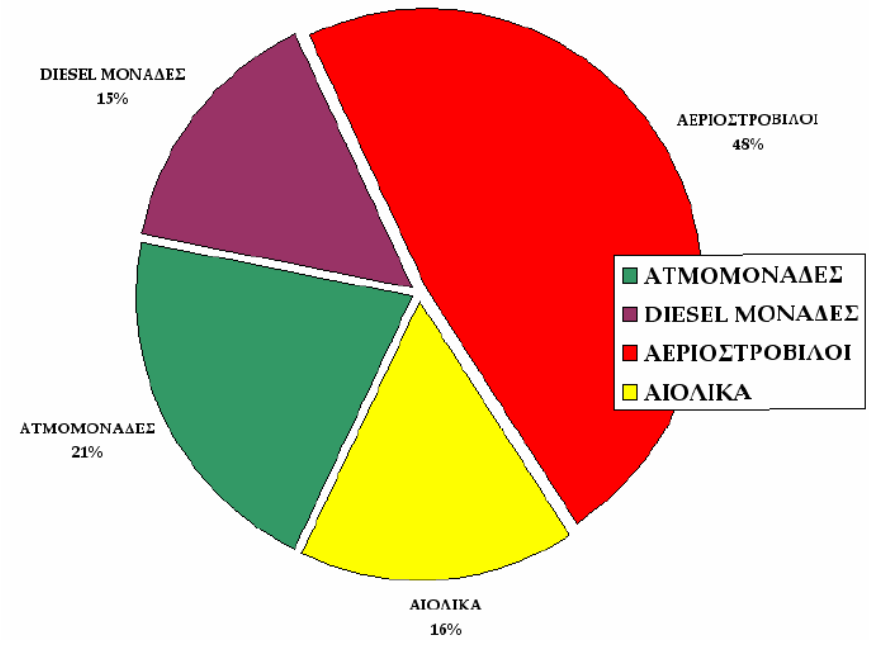
Μέσο κόστος συμβολής καυσίμου ανά είδος μονάδας το Δεκέμβρη 2008 €/MWh :

Ατμομονάδες: 60 €

Diesel : 44 €

Συνδιασμένος Κύκλος: 127 €

Αεριοστρόβιλοι: 165 €



Μονάδες παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας στην Κρήτη (ΔΕΗ 2009)

Στα πλαίσια της παρούσας μελέτης λαμβάνεται υπόψη η εξέλιξη της ζήτησης του νησιού για την εξεταζόμενη περίοδο ως το 2040, με βάση εκτιμήσεις της ΔΕΗ Α.Ε. οι οποίες παρουσιάζονται στον Πίνακα που ακολουθεί.

Έτος	Ζήτηση Ενέργειας [GWh]	Ετήσιος ρυθμός αύξησης %	Μέση Ωριαία Αιχμή MW	Σ.Φ.
2005	2654		560	54.1
2006	2832	6.7	605	53.4
2007	2961	4.5	650	52.0
2008	3047	2.9	633	54.9
2009	2989	-1.9	618	55.2
2010	3014	0.8	638	53.9
2020	4000	2.7	840	54.3
2030	4900	2.1	1000	55.9
2040	5700	1.5	1150	56.5

Εξέλιξη ζήτησης ηλεκτρικής Ενέργειας Νήσος Κρήτη έως το 2040 (ΡΑΕ 2011)

Το εξεταζόμενο ακίνητο εξυπηρετείται από το βασικό δίκτυο ηλεκτροδότησης, ενώ η ζήτηση σε ηλεκτρική ενέργεια από τις εφαρμοζόμενες επενδύσεις δεν αναμένεται να παρουσιάσει προβλήματα και να επιβαρύνει σημαντικά την υπάρχουσα κατάσταση. Η Βάση τροφοδοτείται από τη ΔΕΗ με υψηλή τάση 15.000Volts/50Hz. Στον κεντρικό υποσταθμό με τους μετασχηματιστές η τάση μετασχηματίζεται σε 4.160 Volts και με υπόγειο δίκτυο, μέσα σε τσιμεντένιους αγωγούς μεταφέρεται

σε 25 υποσταθμούς. Από αυτούς, οι 23 είναι υποσταθμοί μετασχηματισμού τάσης σε 110/208 Volts που διανέμεται στα κτίρια και 3 υποσταθμοί με τάση εξόδου 220/380. Η συνολική εγκατεστημένη ισχύς είναι 2000KVA. Επίσης, υπάρχει και δεύτερη παροχή 15.000 Volts που μέσω 10 υποσταθμών μετασχηματίζεται κατευθείαν σε 110/208 και τροφοδοτεί τις κατοικίες. Όλες οι παροχές λειτουργούν σε συχνότητα 50Hz και 110/208 Volts. Τα πρώτα χρόνια, αφότου το Ακίνητο περιήλθε στη διαχειριστική αρμοδιότητα της ΚΕΔ, οι διάφοροι Φορείς που χρησιμοποιούσαν κτίρια της Βάσης πλήρωναν τις καταναλώσεις του ηλεκτρικού ρεύματος των εγκαταστάσεων τους, μετά από κατανομή της συνολικής δαπάνης. Στη συνέχεια οι Φορείς στους οποίους παραχωρήθηκαν τμήματα του Ακινήτου, ενήργησαν προκειμένου να αυτονομηθούν. Από τα διαθέσιμα στοιχεία Αρχείου φαίνεται ότι : Το Εκθεσιακό Κέντρο τροφοδοτείται κατ΄ ευθείαν από τη ΔΕΗ με παροχή 15 KV. Το ΕΛΚΕΘΕ τροφοδοτείται κατ΄ ευθείαν με παροχή 15 KV και διαθέτει καινούργιο υποσταθμό 15KV/220-380V. Οι εγκαταστάσεις Βιολογικού Καθαρισμού τροφοδοτούνται κατ΄ευθείαν από τη ΔΕΗ με παροχή 380V. Στο οδικό δίκτυο υφίσταται δημοτικός φωτισμός.

Για το σχεδιασμό και την υλοποίηση των δικτύων μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας μέσης και υψηλής τάσης θα πρέπει να αποφεύγεται η διέλευσή τους μέσα από κατοικημένες περιοχές και κατά μήκος των γραμμών να επιβάλλεται απαγόρευση της δόμησης τουλάχιστον εντός ζώνης διέλευσης για προστασία της δημόσιας υγείας. Επίσης θα πρέπει κατά τη χάραξη και ανάπτυξη νέων δικτύων μεταφοράς και ιδιαίτερα των δικτύων σύνδεσης των σταθμών παραγωγής ΑΠΕ με το σύστημα, να ακολουθείται το υπάρχον οδικό δίκτυο και να αποφεύγεται η αποψίλωση φυσικής βλάστησης. Γενικά η χωροθέτηση δικτύων, υποσταθμών και άλλων υποδομών σύνδεσης θα πρέπει να καλύπτει τις υποχρεώσεις της ασφάλειας, της υγείας των πολιτών, της αισθητικής του τοπίου και της επάρκειας του συστήματος, με κατάλληλο σχεδιασμό των σχετικών δικτύων.

Δ.5.1.8.6 Απορρίμματα

Η αποκομιδή των απορριμμάτων γίνεται με μηχανικά μέσα. Ο Δήμος Χερσονήσου διαθέτει τον απαραίτητο εξοπλισμό. Η απόθεση των απορριμμάτων γίνεται στο Χ.Υ.Τ.Α. Χερσονήσου – Μαλίων (στη θέση : Πυργιάς, έκτασης περίπου 20 στρεμμάτων και με 50ετή λειτουργία). Η πρακτική που ακολουθείται είναι η υγειονομική ταφή των απορριμμάτων. Ο Δήμος Χερσονήσου διαθέτει σωστή αποκομιδή και απόθεση των απορριμμάτων ενώ εφαρμόζεται και σύστημα ανακύκλωσης.

Ο Φορέας Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (Φο.Δ.Σ.Α.) Βόρειας Πεδιάδας Α.Ε. αποτελεί την διάδοχη κατάσταση της ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΧΥΤΑ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ ΜΑΛΙΩΝ που συστάθηκε με την αριθμ. 17209 18/08/2004 Απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Κρήτης (Φ.Ε.Κ. 1451 22/09/2004), που στόχο είχε την αποτελεσματική λειτουργία του χώρου Υγειονομικής ταφής Απορριμμάτων που βρίσκεται στην θέση Πυργιά του Δήμου Χερσονήσου.
Η συνολική έκταση του οικοπέδου του ΧΥΤΑ είναι 193.854 τ.μ. ήταν ιδιοκτησίας της Κοινότητας Ποταμιών και αγοράστηκε από το Συμβούλιο Περιοχής της 9ης Ε. Π. του Ν. Ηρακλείου με το

συμβόλαιο 803.8-4-1998. Η περιοχή Πυργιά βρίσκεται στα όρια των κτηματικών περιφερειών των Δημοτικών διαμερισμάτων Μοχού, Ποταμιών, Λιμένος Χερσονήσου, νότια του υψώματος Πυργιά (550μ) και βορειοδυτικά του υψώματος Προφήτης Ηλίας (536μ).

Το 2009 οδηγήθηκαν στις εγκαταστάσεις του ΦοΔΣΑ Βόρειας Πεδιάδας Α.Ε. 32.000 τόνοι απορριμμάτων, το 2010 οδηγήθηκαν 33.000 τόνοι, τέλος το 2011 32.000 τόνοι περίπου. Η διακύμανση στον αριθμό των κατοίκων ιδιαίτερα τους χειμερινούς και τους θερινούς μήνες οδηγεί στη μεγάλη διακύμανση στην ποσότητα των απορριμμάτων που παράγονται. Οι δράσεις που υλοποιούνται σήμερα έχουν στόχο την ολοκληρωμένη διαχείριση των απορριμμάτων, συμβατή με τις οδηγίες της ΕΕ και το εθνικό νομοθετικό πλαίσιο. Ο ΧΥΤΑ είναι οπτικά απομονωμένος από τη γύρω περιοχή, και οι αποστάσεις σε ευθεία γραμμή από τις γύρω κατοικημένες περιοχές είναι: 4,2 Km από Λ. Χερσονήσου, 3,5 Km από Χερσόνησο, 4,0 Km από Καλό Χωριό, 2,2 Km από Ποταμιές, 4,0 Km από Μοχό, 3,2 Km από Πισκοπιανό, 3,2 Km από Κουτουλουφάρι.

Ανακύκλωση *:* Όπως είναι γνωστό η ολοκληρωμένη διαχείριση έχει πρωταρχικό στόχο την συμμετοχή όλων των εμπλεκόμενων, από την παραγωγή έως και την τελευταία εγκατάσταση διαχείρισης. Ο Φο.Δ.Σ.Α. Βόρειας Πεδιάδας Α.Ε. έχει εγκαταστήσει σύστημα ανακύκλωσης των υλικών συσκευασίας, των ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών συσκευών, των μπαταριών και τέλος την ανταποδοτική ανακύκλωση. Για την υποστήριξη αυτών των δράσεων, έχουν υλοποιηθεί ενημερωτικά προγράμματα, για την σημασία της ανακύκλωσης.

Οικιακή κομποστοποίηση: Η συμμετοχή των νοικοκυριών σε δράσεις οικιακής κομποστοποίησης, έχει μεγάλη σημασία στο σχεδιασμό του συστήματος διαχείρισης απορριμμάτων. Με την εκτροπή του οργανικού κλάσματος στην οικιακή κομποστοποίηση, μειώνουμε την ανάγκη για αποκομιδή μεταφορά και διαχείριση ποσοστού έως και 40 % του συνολικού βάρους των παραγόμενων απορριμμάτων. Για την προώθηση και εμπλοκή στην οικιακή κομποστοποίηση όσο το δυνατόν περισσότερων νοικοκυριών ο (Φο.Δ.Σ.Α.) Βόρειας Πεδιάδας Α.Ε. ΟΤΑ χρηματοδότησε από ίδιους πόρους την αγορά και διανομή ειδικών κάδων κομποστοποίησης (120 κάδοι).

Διαχείριση ΧΥΤΑ: Οι εγκαταστάσεις υγειονομικής ταφής βρίσκονται στην ευαίσθητη περιβαλλοντικά περιοχή της Κρήτης, το Δήμο Χερσονήσου, λόγω του τουριστικού προϊόντος που διαθέτει. Στις εγκαταστάσεις του ΧΥΤΑ Χερσονήσου, σήμερα, διαχειρίζονται 32.000 τόνοι απορριμμάτων σύμφωνα με τις κείμενες τεχνικές προδιαγραφές της ευρωπαϊκής ένωσης

Επέκταση και μετατροπή του ΧΥΤΑ σε ΧΥΤΥ: Βρίσκεται σε εξέλιξη η διαδικασία ωρίμανσης του έργου επέκτασης του υφιστάμενου ΧΥΤΑ και την μετατροπή του σε ΧΥΤΥ, που θα εξυπηρετεί τις ανάγκες στην νέα εποχή της διαχείρισης των απορριμμάτων. Το νέο σχεδιαζόμενο κύτταρο, θα έχει

έκταση 40 στρέμματα και θα καλύπτει τις ανάγκες διάθεσης των υπολειμμάτων για 10 και πλέον χρόνια. Ο προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται σε 4,0 εκ. € εντάσσεται στο ΠΕΠ Κρήτης.

Σταθμοί ανακύκλωσης: Η διαχείριση των παραγόμενων απορριμμάτων στις παρυφές του οικιστικού ιστού, όταν εφαρμόζονται ορθές περιβαλλοντικές πρακτικές, δεν αποτελούν εστία περιβαλλοντικής υποβάθμισης, αντίθετα δημιουργούν νέες θέσεις εργασίας και συμβάλουν στην αποκεντρωμένη διαχείριση των απορριμμάτων στην πηγή. Ο Φο.Δ.Σ.Α. Βόρειας Πεδιάδας Α.Ε. ΟΤΑ σχεδίασε και εγκατέστησε ένα ολοκληρωμένο σταθμό ανακύκλωσης απορριμμάτων στην δημοτική ενότητα Μαλίων. Ο σταθμός αυτός δέχεται τα απορρίμματα (πλην των αστικών) των δημοτών έως ένα τόνο, στο χώρο του σταθμού διατίθενται containers των 10 τόνων για την διαλογή και διάθεση των απορριμμάτων από τους ίδιους τους δημότες. Η κατασκευή του και ο εξοπλισμός του χρηματοδοτήθηκε από ίδιους πόρους του Φορέα.

Διαχείριση λυματολάσπης: Στις εγκαταστάσεις του Φο.Δ.Σ.Α. Βόρειας Πεδιάδας Α.Ε. ΟΤΑ έχει κατασκευαστεί και λειτουργεί, η μονάδα ηλιακής ξήρανσης της λυματολάσπης, η οποία διαχειρίζεται την συνολική παραγόμενη ποσότητα του Δήμου Χερσονήσου. Αποτελεί την πρώτη μονάδα στην Ελλάδα, ενώ η πρακτική αυτή πρόκειται να εφαρμοστεί και από άλλους διαχειριστές.

ΧΥΤΑ Χερσονήσου κατά τη φάση λειτουργίας

Στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Υποδομές Μεταφορών, Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020» εντάσσεται, με απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης, το έργο κατασκευής «Μονάδας Μηχανικής Διαλογής Σύμμεικτων Απορριμμάτων και Κομποστοποίησης Οργανικού Κλάσματος στο ΧΥΤΑ του Δήμου Χερσονήσου», στη θέση Πυργιά με συνολικό προϋπολογισμό 21.981.391,00 ευρώ. Το φυσικό αντικείμενο της πράξης περιλαμβάνει την κατασκευή της Μονάδας Μηχανικής Διαλογής Σύμμεικτων Αστικών Αποβλήτων (ΑΣΑ) και Κομποστοποίησης του Οργανικού Κλάσματος που απαιτείται για την παροχή της Υπηρεσίας Γενικού Οικονομικού Συμφέροντος

επεξεργασίας αστικών αποβλήτων στην περιοχή ευθύνης του ΦΟΔΣΑ Βόρειας Πεδιάδας σύμφωνα με το αναθεωρημένο ΠΕΣΔΑ Κρήτης.

Η Μονάδα Μηχανικής Διαλογής Σύμμεικτων ΑΣΑ και Κομποστοποίησης του Οργανικού Κλάσματος έχει δυναμικότητα 72.400 t/έτος τροφοδοτούμενη με 45.500 t/έτος σύμμεικτα ΑΣΑ και Ανακυκλώσιμα Υλικά που δεν οδηγούνται στο Κ.Δ.Α.Υ. Ηρακλείου και 26.900 t/έτος προδιαλεγμένων οργανικών.

Η τεχνολογική λύση που ενσωματώνεται στη Μονάδα αφορά στη Μηχανική Διαλογή για την ανάκτηση Ανακυκλώσιμων Υλικών (χαρτί, πλαστικό, μέταλλο, γυαλί), με το υπόλοιπο ρεύμα εισερχομένων σύμμεικτων ΑΣΑ και του Προδιαλεγμένου Οργανικού να κομποστοποιείται αερόβια. Το κομποστοποιημένο υλικό προωθείται στο τμήμα της ραφιναρίας και στην πλατεία ωρίμανσης και στη συνέχεια τα παραγόμενα προϊόντα -Compost και CLO–παραδίδονται προς αξιοποίηση σε κατάλληλες εφαρμογές βάσει των αντίστοιχων προδιαγραφών.

Δικαιούχος και φορέας υλοποίησης της πράξης είναι ο ΦΟ.Δ.Σ.Α. Βόρειας Πεδιάδας ενώ χρονικός στόχος για την υλοποίησή της ορίστηκε για τις 31/12/2019.

Δ.5.1.9 Προστατευόμενες περιοχές

Η χερσαία έκταση του ακινήτου στην πρώην Αμερικάνικη Βάση Γουρνών δεν ανήκει σε κάποια κατηγορία προστατευόμενης περιοχής, το ίδιο ισχύει και για το θαλάσσιο και παραλιακό μέτωπο το οποίο αποτελεί το βόρειο φυσικό όριο του ακινήτου. Η Ευρύτερη περιοχή του Νομού Ηρακλείου ωστόσο έχει να επιδείξει ιδιαίτερους βιοτόπους και οικοσυστήματα τα οποία εμπίπτουν σε καθεστώς προστασίας.

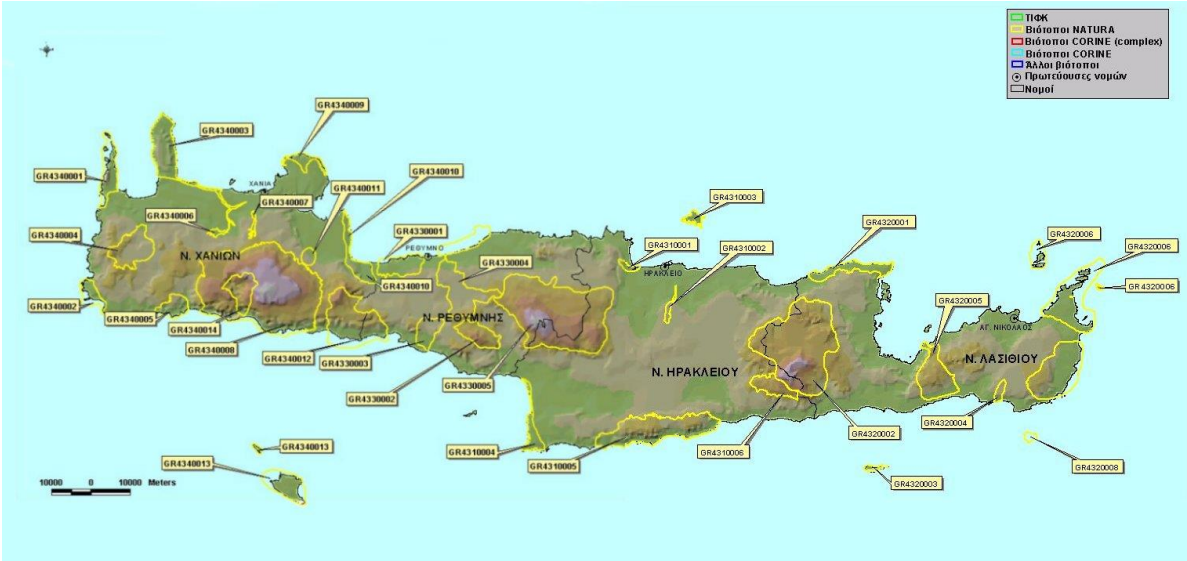
Στη συνέχεια επιχειρείται μια καταγραφή των σημαντικότερων προστατευόμενων περιοχών περιγράφοντας το φυσικό περιβάλλον που γειτνιάζει με την εξεταζόμενη περιοχή μελέτης. Η περιφερειακή ενότητα Ηρακλείου περιλαμβάνει 14 περιοχές Natura και 14 Καταφύγια Άγριας Ζωής. 5 σημαντικές περιοχές για πουλιά (IBA) και υγροτόπους και 16 τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους τα οποία βρίσκονται πλησίον σε αρχαιολογικούς χώρους. 4 χαρακτηρισμένα μνημεία της φύσης και 21 αναγνωρισμένους βιοτόπους Corine, προστατευμένους φυσικούς σχηματισμούς, οι οποίοι περιλαμβάνουν στοιχεία τοπίου, όπως, πηγές, φαράγγια, σπηλιές, βράχους, φυσικούς φράχτες, παρόχθια βλάστηση. Λοιπές αξιόλογες φυσικές περιοχές που δεν υπάγονται σε κάποιο καθεστώς προστασίας και βρίσκονται διάσπαρτες στην περιοχή μελέτης (π.χ. φαράγγια, εκβολές χειμάρρων, παραρεμάτια οικοσυστήματα, άλση, δάση, ταμιευτήρες νερού, παραλίες, κτλ.). Θα πρέπει να σημειωθεί ότι σχεδόν όλες οι περιοχές υφίστανται έντονες πιέσεις από ανθρωπογενείς δραστηριότητες έχοντας ως αποτέλεσμα τη συρρίκνωσή τους και την υποβάθμιση της του φυσικού

περιβάλλοντος. Οι παράγοντες που στρεσάρουν τις εν λόγω περιοχές είναι κατά κύριο λόγο η ανεξέλεγκτη οίκηση, και ο τουρισμός, η χωροθέτηση βιομηχανιών, καλλιεργειών, η επέκταση της κτηνοτροφία και η κατασκευή έργων και δικτύων υποδομών.

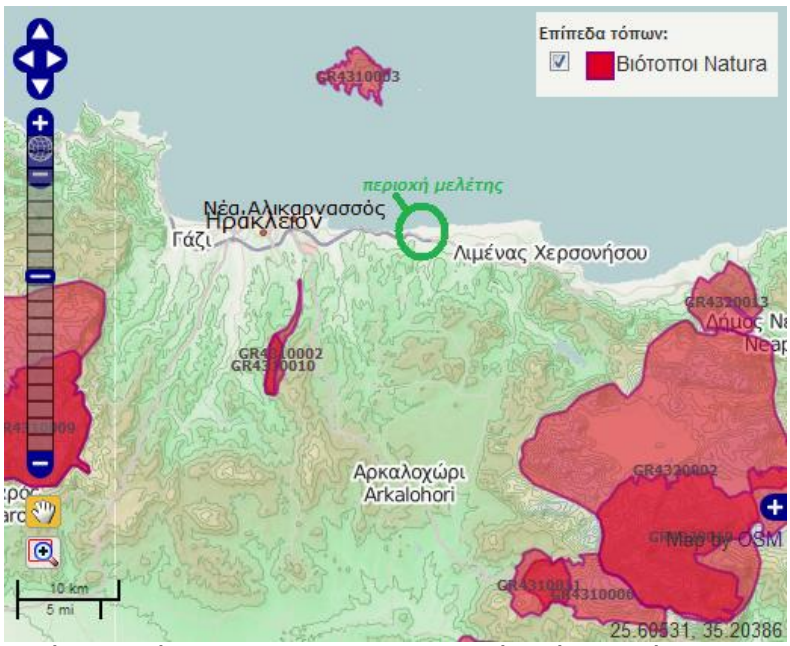
Από τις Προστατευόμενες περιοχές του εθνικού καταλόγου Natura 2000 που είναι πιο κοντινές με το εξεταζόμενο ακίνητο μπορούμε να διακρίνουμε τις:
- GR4310002 Γιούχτας - Φαράγγι Αγ. Ειρήνης (ΕΖ)
- GR4310003 Νήσος Δία (ΕΖ -ΖΕΠ)
- GR4310009 Κρουσώνας- Βρωμονερό Ίδης (ΖΕΠ)
- GR4310010 Όρος Γιούχτας (ΖΕΠ)
- GR4310013 Αστερούσια Όρη (Κοφινάς) (ΖΕΠ)
- GR4320002 Δίκτη, Οροπέδιο Λασιθίου, Καθαρό, Σελένα, Κράσι, Σελέκανος, Χαλασμένη Κορυφή (ΕΖ)
- GR4330005 Όρος Ίδη Βορίζια, Γεράνοι, Καλή Μαδάρα (SCI)

Θα πρέπει να επισημανθεί ότι για τις ανωτέρω περιοχές δεν έχει συσταθεί Φορέας Διαχείρισης. Επίσης από την αναθεώρηση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης έχει προταθεί ένα πλαίσιο προστασίας και διαχείρισης των περιοχών Natura 2000 των ορεινών όγκων Ίδη, Δίκτη και Αστερουσίων.

Για τις περιοχές GR4310002 Γιούχτας - Φαράγγι Αγ. Ειρήνης (ΕΖ), GR4310003 Νήσος Δία (ΕΖ - ΖΕΠ), που περιλαμβάνονται εξ ολοκλήρου στην περιοχή του ΡΣΗ έχουν προταθεί: η εκπόνηση Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών και Ειδικών Διαχειριστικών Σχεδίων και θεσμοθέτησή τους με προεδρικά διατάγματα. Στις μελέτες αυτές θα καθοριστούν οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης και η χωροθέτηση εγκαταστάσεων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Στα πιο κάτω σχήματα φαίνονται οι κύριοι βιότοποι που εμπίπτουν σε κάποιο καθεστώς προστασίας (βιότοποι Natura, Corine και άλλοι βιότοποι).



Κύριοι βιότοποι προστασίας Κρήτης, πολυτεχνείο Κρήτης



Πλησιέστεροι βιότοποι Natura 2000 στην περιοχή μελέτης, Φιλότης 2014 ΕΜΠ

Πλησιέστεροι βιότοποι Corine στην περιοχή μελέτης, Φιλότης 2014 ΕΜΠ

Δ.5.1.10 Υφιστάμενες χρήσεις γης και δομημένο περιβάλλον

Το ακίνητο έχει «πρόσωπο» στην επαρχιακή οδό Ηρακλείου – Μαλίων (παλαιά Εθνική Οδός). Λίγο νοτιότερα και παράλληλα με την προαναφερόμενη οδό, διέρχεται ο Βόρειος Οδικός Άξονας Κρήτης (ΒΟΑΚ), που συγκεντρώνει αναπτυγμένη τουριστική υποδομή και με χρήσεις, όπως β΄ κατοικία και τουριστικές μονάδες. Στην άμεσα ευρύτερη περιοχή οι τουριστικές μονάδες είναι βασικά μικρές. Στην δυτική, σε σχέση με το ακίνητο, περιοχή και ως το Ηράκλειο, υπάρχουν ελάχιστες μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες. Σε μικρή απόσταση από την περιοχή μελέτης βρίσκεται μια κατασκήνωση του ΠΙΚΠΑ σε μια μεγάλη πευκόφυτη έκταση. Στην ανατολική περιοχή όμως, προς την Χερσόνησο, υπάρχουν 4 μεγάλες μονάδες που είναι άνω των 500 κλινών, ενώ ανατολικότερα στην περιοχή του Λιμένα Χερσονήσου ο τουρισμός είναι ακόμα πιο πολύ αναπτυγμένος - υπάρχουν 11 μονάδες άνω των 500 κλινών. Στην περιοχή αυτή και σε απόσταση 12,5 χλμ. από το Ακίνητο λειτουργεί από το 2003 το «Golf Κρήτης» 18 οπών. Νοτιότερα του ΒΟΑΚ ως τις παρυφές των ορεινών όγκων εκτείνεται γεωργική γη. Τέλος, στην ενδοχώρα της άμεσα ευρύτερης περιοχής στην Ανώπολη, υπάρχει ΒΙΟΠΑ, για στέγαση βασικά μικρών χειροτεχνικών μονάδων, οι οποίες έχουν ιδιαίτερα αναπτυχθεί λόγω του τουρισμού (αγγειοπλαστική, είδη λαϊκής τέχνης, κεντήματα, κ.λπ.). Στην ευρύτερη περιοχή βρίσκονται επίσης ορισμένοι από τους σημαντικότερους αρχαιολογικούς χώρους της Κρήτης, Κνωσσός, Γόρτυς, Τύλισος, Φαιστός, Φρούριο Λιμένος Ηρακλείου, Ανάκτορο Μαλίων. Απέναντι από το Ακίνητο Γουρνών είναι η Νήσος Ντία (προστατευόμενη περιβαλλοντικά περιοχή) σε απόσταση 8 ναυτικών μιλίων (14,5 χλμ).

Ο δομημένος χώρος του ακινήτου αποτελείται από τα κτίρια της πρώην Αμερικανικής Βάσης και ορισμένα καινούργια που κατασκευάστηκαν για να καλύψουν εξειδικευμένες ανάγκες των φορέων στους οποίους παραχωρήθηκαν τμήματα του ακινήτου. Ασφαλτοστρωμένοι δρόμοι διατρέχουν τις περιοχές των κτιριακών εγκαταστάσεων του ακινήτου. Στη βόρειο-κεντρική περιοχή του ακινήτου που είναι αδόμητη, υπήρχε μέχρι πρόσφατα το δίκτυο κεραιών τηλεπικοινωνίας της πρώην Βάσης. Οι κεραίες καθαιρέθηκαν από συνεργείο του Δήμου, λόγω ''επικινδυνότητας'' (ΦΕΚ 153 Α' / 22-4-1929). Οι περισσότερες εκλάπησαν από άγνωστους κατά τη διαδικασία καθαίρεσης και μόνον ένα μικρό τμήμα τους φυλάσσεται σε περιφραγμένο χώρο στην ανατολική περιοχή του Ακινήτου που χρησιμοποιεί ο Δήμος για τη στάθμευση των απορριματοφόρων. Επισημαίνεται ότι οι βάσεις των κεραιών, εξ' οπλισμένου σκυροδέματος, έχουν παραμείνει στην αρχική τους θέση.

Στο κέντρο της δυτικής περιοχής του Ακινήτου υφίστανται οι εγκαταστάσεις του Βιολογικού Καθαρισμού της πρώην Βάσης. Δίπλα σ΄ αυτές υπάρχει μια αρχαιολογική ανασκαφή, επιφάνειας εμβαδού 104,25 τ.μ. Στο βορειοδυτικό άκρο του ακινήτου υφίσταται λιμενίσκος, που είχε κατασκευαστεί για τις ανάγκες της πρώην Βάσης. Ανήκε στην αρμοδιότητα της Κτηματικής Υπηρεσίας Ηρακλείου, η οποία δεν είχε ενδιαφερθεί για την εκμετάλλευσή του, παρότι επί χρόνια ελλιμενίζονται μικρά αλιευτικά και τουριστικά σκάφη. Η προαναφερόμενη υπηρεσία μετονομάσθηκε σε Αυτοτελές Γραφείο Δημόσιας Περιουσίας Ηρακλείου, υπαγόμενο στην περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας Κρήτης (Π.Δ.111/2014, ΦΕΚ 178 Α'/29-8-2014).

Ενδιαφέρουσες από πλευράς εμφάνισης είναι οι καινούργιες εγκαταστάσεις του Ελληνικού Κέντρου Θαλασσίων Ερευνών (ΕΛΚΕΘΕ) και του Διεθνούς Εκθεσιακού Κέντρου Κρήτης (ΔΕΚΚ), που κατασκευάσθηκαν την τελευταία δεκαπενταετία σε παραχωρημένα κατά χρήση τμήματα του Ακινήτου. Πολλά από τα παλαιά κτίρια της Βάσης επισκευάσθηκαν και χρησιμοποιούνται για την κάλυψη αναγκών κυρίως του Δήμου (Δημαρχείο, Σχολεία, Νηπιαγωγείο, Αθλητικό Κέντρο, κ.λπ.). Στο τμήμα του ακινήτου που χρησιμοποιεί η Πολεμική Αεροπορία τα περισσότερα κτίρια χρησιμοποιούνται ως κατοικίες των οικογενειών των αξιωματικών της.

Ένας μεγάλος αριθμός κτιρίων της Βάσης είναι εγκαταλελειμμένα και λεηλατημένα. Συνολικά καταγράφηκαν 141 υφιστάμενα κτίρια του ακινήτου με την κάλυψη και δόμησή τους σε αυτά δεν περιλαμβάνονται τα 51 κτίρια, που ευρίσκονται εντός της έκτασης που χρησιμοποιεί η Πολεμική Αεροπορία. Τα κτίρια αποτυπώνονται στο συνημμένο της Μελέτης ΕΣΧΑΔΑ, Τοπογραφικό Διάγραμμα, ΚΛ. 1:2000.

Από την καταγραφή προκύπτει ότι σε έκταση 599.808 τ.μ. του ακινήτου (μη συμπεριλαμβανομένου του τμήματος που χρησιμοποιεί η Πολεμική Αεροπορία), το σύνολο των κτισμάτων του Ακινήτου καλύπτει επιφάνεια γηπέδου 50.100,44 τ.μ. περίπου και έχει επιφάνεια δόμησης 60.379,20 τ.μ. περίπου. Τα παραπάνω μεγέθη δεν σημαίνουν κάτι ιδιαίτερο, δεδομένου ότι στον υπολογισμό τους συμπεριελήφθη μεγάλο τμήμα του Ακινήτου που είναι αδόμητο, ενώ δεν συμπεριελήφθη το δομημένο τμήμα του Γ.Ε.Α.

Όπως προαναφέρθηκε προηγούμενα, μετά την αποχώρηση των Αμερικανών και την παράδοση του Ακινήτου από το Γ.Ε.Α. στην ΚΕΔ, διάφοροι τοπικοί Φορείς ενδιαφέρθηκαν να χρησιμοποιήσουν κτίρια, προκειμένου να καλύψουν ανάγκες τους.
Η ΚΕΔ εξέδωσε κατ᾽ αρχήν ορισμένα κατά χρήση Παραχωρητήρια και στη συνέχεια εκπόνησε Μελέτη Αξιοποίησης - Πολεοδομική Μελέτη του Ακινήτου, με βάση την οποία προχώρησε σε κατά χρήση Παραχωρήσεις προς διάφορους Φορείς, ώστε να υπάρξει μια οργανωμένη ανάπτυξη του Ακινήτου. Οι εκτάσεις των Παραχωρημένων εκτάσεων αποτυπώνονται λεπτομερώς στο συνημμένο της παρούσας Μελέτης Τοπογραφικό Διάγραμμα, ΚΛ. 1:2000.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι στο παρελθόν εγκρίθηκε Μνημόνιο Συνεργασίας μεταξύ της Κ.Ε.Δ., της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ηρακλείου Κρήτης, του Δήμου Γουβών και της Αναπτυξιακής Εταιρείας Γουρνών Α.Ε. «ΕΙΡΗΝΗ». Παρακάτω, αναγράφονται τα κατά χρήση Παραχωρημένα τμήματα του Ακινήτου, σύμφωνα βασικά με τα ισχύοντα Παραχωρητήρια, που μετά τη διακοπή λειτουργίας της ΚΕΔ, τα διαχειρίζεται το διάδοχο σχήμα, η εταιρεία ΕΤΑΔ:

- Χρήση τμήματος εμβαδού 51.000τμ από την *Αναπτυξιακή Εταιρία Γουρνών «ΕΙΡΗΝΗ»* με σκοπό την δημιουργία Εκθεσιακού Κέντρου. Χρήση τμήματος έκτασης 4.401 τ.μ., από την

Αναπτυξιακή Εταιρεία Γουρνών «ΕΙΡΗΝΗ» με σκοπό την στέγαση των γραφείων της εταιρείας. ***(συνολική παραχώρηση βάσει εφαρμογής 54.786,88 τ.μ.)***

- Χρήση τμήματος εμβαδού 45.000τμ από το *ΕΛ.ΚΕ.Θ.Ε.* (Σύμφωνα με την 4/30-01-2007/ΣΤ.5 Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΕΔ η οποία τροποποίησε το από 15-10-1997 Παραχωρητήριο Χρήσης Δημοσίου Ακινήτου : α) Ανακαλούνται όλες οι Αποφάσεις του Δ.Σ. της ΚΕΔ μέχρι την 30-01-2007 που αφορούσαν την παραχώρηση τμημάτων του Δημοσίου Ακινήτου, στο πρώην Ινστιτούτο θαλάσσιας Βιολογίας Κρήτης (Ι.ΘΑ.ΒΙ.Κ.) και νυν Ελληνικό Κέντρο θαλάσσιας Έρευνας (ΕΛ.ΚΕ.Θ.Ε.). Κατ΄ αρχήν έγκριση χρήσης τμήματος εμβαδού Ε=20.000 τ.μ. περίπου, με υποχρέωση κατάθεσης έγγραφης πρότασης και σύμφωνη γνώμη της ΚΕΔ για τον καθορισμό των υπαίθριων χρήσεων του ΕΛΚΕΘΕ. Σύμφωνα με την προαναφερόμενη Απόφαση του Δ.Σ./Κ.Ε.Δ. οι υπαίθριες χρήσεις που θ' αναπτύσσονται στο ΕΛΚΕΘΕ έπρεπε να εξυπηρετούν και τον υπόλοιπο χώρο της πρώην Αμερικάνικης Βάσης και ιδιαιτέρως την πρόσβαση στο μικρό λιμάνι. Στην έκταση για την οποία με Απόφαση Δ.Σ./ΚΕΔ εγκρίθηκε η κατ΄ αρχήν χρήση της, υφίστανται 4 Αντλιοστάσια και υπό διαμόρφωση χώρος για στάθμευση αυτοκινήτων. Η ΕΤΑΔ, που είναι αρμόδια για τη διαχείριση του Ακινήτου θα πρέπει να συνεργασθεί με το ΕΛΚΕΘΕ, προκειμένου να εκδοθεί ένα κατά χρήση παραχωρητήριο, με εκτάσεις που δεν θα εμπίπτουν στη Ζώνη Παραλίας και θα καλύπτουν τις πραγματικές ανάγκες του ΕΛΚΕΘΕ.
- ***(συνολική παραχώρηση βάσει εφαρμογής 51.582,43 τ.μ.)***

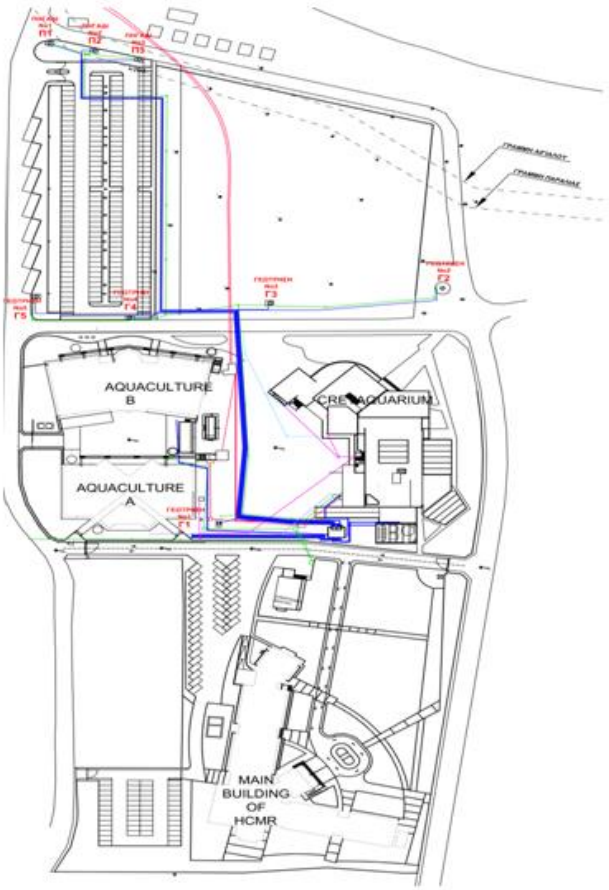
Η συνολική επιφάνεια δόμησης των κτιριακών εγκαταστάσεων του ΕΛΚΕΘΕ (πρώην ΙΘΑΒΙΚ), με βάση τις Οικοδομικές Άδειες είναι : 4.754,13+3.350,00+3.149,73=11.253,86 τ.μ.

Το ΕΛΚΕΘΕ με αίτημά του προς την ΕΤΑΔ και το ΤΑΙΠΕΔ (3629/30-4-2014), ζητά να παραχωρηθεί επιπλέον χώρος 11 στρεμμάτων περίπου, νοτίως της ήδη παραχωρημένης έκτασης ο οποίος γειτνιάζει άμεσα και ορίζεται από υφιστάμενες οδούς. Οι υφιστάμενες εκτάσεις των εγκαταστάσεων του ΕΛΚΕΘΕ στην πρώην Αμερικανική Βάση Γουρνών βάσει της αιτήματος αποτελούνται από:

- Το Κεντρικό κτίριο γραφείων – εργαστηρίων (5.806,13 τ.μ.)
- Τα δύο κτίρια των υδατοκαλλιεργειών (3.533,46 τ.μ.)
- Το Ενυδρείο Κρήτης (5.226,43 τ.μ.)
- Συνολική επιφάνεια κτιρίων : 14.566,02 τ.μ.

Επίσης θα πρέπει να συμπληρωθεί ότι οι εγκαταστάσεις του ΕΛΚΕΘΕ Κρήτης στην ΠΑΒΓ διαθέτουν εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους για την κατασκευή και λειτουργία του έργου από την αρμόδια υπηρεσία, τμήμα Περιβαλλοντικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού της Γενικής Διεύθυνσης Περιφέρειας Κρήτης (αρ. πρωτ. 6565, 29/10/2010). Οι όροι προβλέπουν

τις ειδικές οριακές τιμές εκπομπής ρυπαντικών φορτίων και συγκεντρώσεων, ειδικές οριακές τιμές στάθμης θορύβου και δονήσεων σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, τα α τεχνικά έργα και μέτρα απορρύπανσης ή γενικότερα αντιμετώπισης της υποβάθμισης του περιβάλλοντος που επιβάλλεται να κατασκευαστούν ή να ληφθούν.



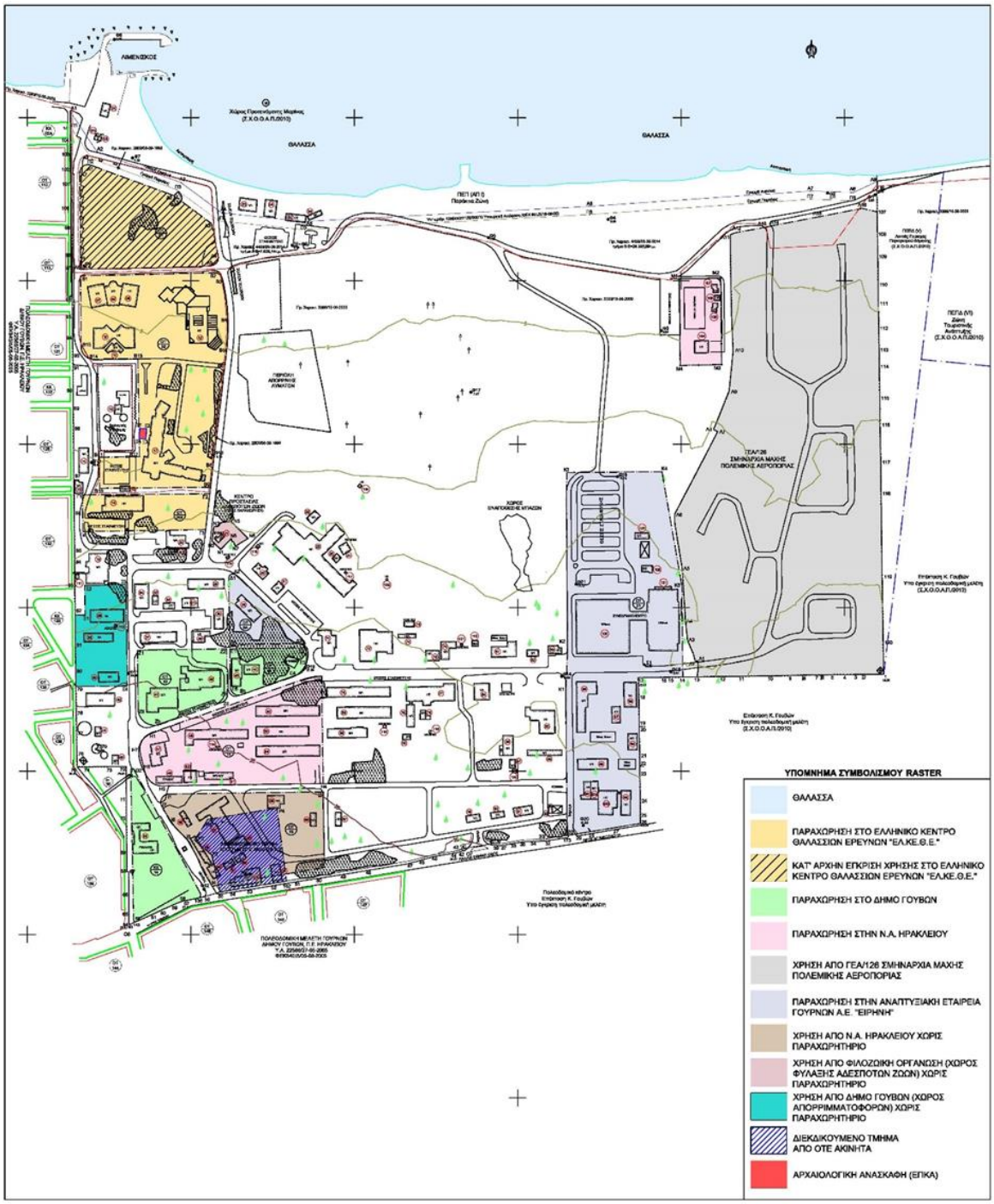
Ανάπτυξη εγκαταστάσεων ΕΛΚΕΘΕ

- Χρήση τμήματος έκτασης 26.908τμ από την *Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ηρακλείου* με σκοπό την στέγαση εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων (Ινστιτούτο Επαγγελματικής Κατάρτισης, Μουσικό Γυμνάσιο και Λύκειο), και την ανάπτυξη αθλητικών δραστηριοτήτων και κολυμβητικών ομίλων στο ανατολικό τμήμα του. ***(συνολική παραχώρηση βάσει εφαρμογής* 26.908,00 τ.μ.).** Οι εγκαταστάσεις λειτουργούν ως κτίρια Εκπαίδευσης, ενώ και ένα ακόμη κτίριο προγραμματίζεται να λειτουργήσει ως Σχολείο, μετά την επισκευή, που προωθούν οι αρμόδιες Υπηρεσίες του Δήμου. Επισημαίνεται ότι με το νέο θεσμικό καθεστώς, η κατασκευή και η λειτουργία των κτιρίων Εκπαίδευσης περιήλθε στην αρμοδιότητα των Δήμων. Οι εγκαταστάσεις της κολυμβητικής δεξαμενής, που κατασκευάσθηκαν με χρηματοδότηση του Προγράμματος KONVER της Ευρωπαϊκής Ένωσης, διευκρινίζεται ότι δεν λειτούργησαν ποτέ.

- Χρήση τμήματος έκτασης 926,46τμ (κτίριο εμβαδού 744,10 τ.μ. από τον Δήμο Γουβών με σκοπό τη στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου. Χρήση τμήματος 19.853τμ στον Δήμο Γουβών με σκοπό την δημιουργία αθλητικού κέντρου (γηπέδου τένις) και στέγαση των γραφείων της διοίκησης του Δήμου, την δημιουργία χώρου πρασίνου την δημιουργία βρεφονηπιακού σταθμού, νηπιαγωγείου, εκκλησίας πολιτιστικού κέντρου. ***(συνολική παραχώρηση βάσει εφαρμογής* 20.906,87 τ.μ.)** Τα παραπάνω κτίρια χρησιμοποιούνται ως Δημοτικό Κατάστημα και Αθλητικό Κέντρο, ενώ υφίσταται και Καθολική εκκλησία.

Από τα παραπάνω, προκύπτει ότι οι κατά χρήση Παραχωρήσεις της ΚΕΔ (που διαχειρίζεται τώρα η ΕΤΑΔ), καλύπτουν εκτάσεις του Ακινήτου, που συγκεντρωτικά φαίνονται στον ακόλουθο πίνακα.

Α/Α	ΦΟΡΕΑΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ	ΠΑΡΑΧΩΡΗΤΗΡΙΑ ΧΡΗΣΗΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΩΝ (τ.μ.)	
			ΚΑΤΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΤΗΡΙΑ	ΚΑΤ΄ ΕΦΑΡΜΟΓΗΝ
1	ΔΗΜΟΣ ΓΟΥΒΩΝ (σήμερα Δήμος Χερσονήσου)	• Παραχωρητήριο ΚΕΔ 27-9-2000 (Απόφ. ΔΣ/ΚΕΔ : 31/3-8-2000/Ε.3) • Παραχωρητήριο ΚΕΔ 24-2-2004 (Απόφ. ΔΣ/ΚΕΔ : 4/5-2-2004/ΣΤ.1)	20.779,46	20.906,87
2	ΕΙΡΗΝΗ Α.Ε. (Δ.Ε.Κ.Κ.)	• Παραχωρητήριο ΚΕΔ 24-2-2004 (Απόφ. ΔΣ/ΚΕΔ : 5-2-2004/ΣΤ.1) • Παραχωρητήριο ΚΕΔ 10-6-2005 (Απόφ. ΔΣ/ΚΕΔ : 11/2-6-2005/Ε.16)	55.401,00	54.786,88
3	ΕΛΚΕΘΕ	• Παραχωρητήριο ΚΕΔ 15-10-1998 (Απόφ. ΔΣ/ΚΕΔ: 20/23-7-1998 και 27/8-10-1998/Δ3α)	58.000,00	51,582,43
4	ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	Παραχωρητήριο ΚΕΔ 24-2-2004 (Απόφ. ΔΣ/ΚΕΔ: 4/5-2-2004/ΣΤ.1) Μερική ανάκληση με Απόφαση ΔΣ/ΕΤΑΔ 503/21-9-2016	21.523,00	21.648,99
ΣΥΝΟΛΑ			155.703,46	148.928,17



Παραχωρημένα κατά χρήση και αυθαιρέτως κατεχόμενα τμήματα του Ακινήτου

Αναφορικά με την κατάσταση των παραχωρημένων τμημάτων του δημοσίου ακινήτου:

- Από την έκταση των 51.000τμ που έχουν παραχωρηθεί για την δημιουργία του Εκθεσιακού Κέντρου το τμήμα της έκτασης του αξιοποιημένου τμήματος είναι σε καλή κατάσταση.

- Το ΕΛΚΕΘΕ έχει κατασκευάσει κτίρια γραφείων, εργαστήρια και ενυδρείο. Η κατάσταση του παραχωρημένου τμήματος κρίνεται καλή. Το ΕΛΚΕΘΕ έχει διαμορφώσει πρόχειρα χώρο στάθμευσης. Τα παραχωρημένα καταλύματα είναι σε χρήση και σε καλή κατάσταση.

-Το κτίριο του Καλλιτεχνικού σχολείου Ηρακλείου διαθέτει εσωτερικά αίθουσες διδασκαλίας στις οποίες λειτουργούν τάξεις. Η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ηρακλείου έχει επισκευάσει τα κτίρια στα οποία στεγάζονται το 2° ΙΕΚ Ηρακλείου, το Μουσικό Γυμνάσιο και Λύκειο Ηρακλείου, το

Καλλιτεχνικό Γυμνάσιο και Λύκειο Ηρακλείου και η σχολική Βιβλιοθήκη. Επίσης στεγάζονται το Γενικό Γυμνάσιο και Λύκειο Γουβών, Εργαστήρια Η/Υ, WC και Νηπιαγωγείο.

- Στο ανατολικό τμήμα του ακινήτου κατασκευάστηκε σύγχρονο ανοικτό κολυμβητήριο με αποδυτήρια, το οποίο δεν τέθηκε ποτέ σε λειτουργία ενώ σήμερα αποτελεί και κίνδυνο πρόκλησης ατυχήματος καθότι δεν είναι περιφραγμένο.
- Το κτίριο που στεγάζει τις Υπηρεσίες του Δήμου Γουβών και το Δημαρχείο έχει ανακαινιστεί και η κατάστασή του είναι καλή. Επίσης ο Δήμος Γουβών διατηρεί 2 γήπεδα τένις, κτίριο σε κλειστό γήπεδο μπάσκετ με αποδυτήρια ενώ ανακαινίζεται κτίριο με σκοπό τη στέγαση υπηρεσιών του Δήμου. Ο Περιβάλλον χώρος γύρω από το δημαρχείο αποτελεί χώρο πρασίνου και η κατάσταση του παραχωρημένου τμήματος είναι καλή. Ο Δήμος Γουβών έχει διαμορφώσει βρεφονηπιακό σταθμό και κέντρο περιβαλλοντικής εκπαίδευσης (Κ.Π.Ε.) όπου η κατάσταση του παραχωρημένου τμήματος είναι επίσης καλή.

Εκτός των προαναφερθέντων παραχωρουμένων περιοχών στο εντός του υπόλοιπου ακινήτου έχει καταγραφεί κατοχή τμημάτων του Ακινήτου και χρησιμοποίηση διαφόρων κτιρίων χωρίς να προκύπτουν δικαιώματα χρήσης από τα παραχωρητήρια:

- Ο Δήμος Γουβών λειτουργεί χώρο φύλαξης αδέσποτων ζώων σε κτίριο και στον περιβάλλον χώρο του κτιρίου. Ο χώρος είναι περιφραγμένος σε καλή κατάσταση αλλά δεν έχει συνταχθεί παραχωρητήριο. Στο ως άνω τμήμα υφίσταται ισόγειο προκατασκευασμένο κτίριο εμβαδού 61,66 τ.μ. (συνολικό εμβαδό έκτασης 908,14 τ.μ.)
- Επίσης, ο Δήμος Γουβών έχει καταπατήσει περιβάλλοντα χώρο για τη στάθμευση απορριμματοφόρων (συνολικό εμβαδό έκτασης 7.332,65 τ.μ.). Επισημαίνεται ότι ο Δήμος χρησιμοποιεί κτίρια εμβαδού 1.321,58τ.μ και άλλα κτίρια ως αποθηκευτικούς χώρους.
- Η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ηρακλείου χρησιμοποιεί τμήμα εμβαδού 17.867,50 τ.μ. χωρίς παραχωρητήριο. Τα κτίρια εντός του τμήματος λειτουργούν ως κτίρια Εκπαίδευσης. Θεωρούμε ότι χρησιμοποιούνται από τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ηρακλείου, αλλά στην πραγματικότητα με το νέο θεσμικό καθεστώς ανήκουν στην αρμοδιότητα του Δήμου Χερσονήσου

Διευκρινίζεται ότι τμήμα της ανατολικής περιοχής του Ο.Τ. 15 μαζί με ζώνη πρασίνου παρά την Παλαιά Εθνική Οδό, συνολικού εμβαδού 4.567,50 τ.μ. θα ενταχθεί στην προς αξιοποίηση έκταση με ΕΣΧΑΔΑ. Επισημαίνεται ότι το ως άνω τμήμα είναι βασικά κενό κτιρίων και δεν χρησιμοποιείται από τις παρακείμενες εγκαταστάσεις εκπαίδευσης.

Δ.5.1.11 Πολιτιστική κληρονομιά

Εντός της περιοχής του εξεταζόμενου ακινήτου δεν υπάρχει κάποιος χώρος με ιδιαίτερα αρχαιολογικά, πολιτιστικά ή θρησκευτικά χαρακτηριστικά. Ωστόσο ο Δήμος Χερσονήσου καθώς και η ευρύτερη περιοχή διαθέτει ένα σημαντικό πολιτιστικό απόθεμα το οποίο αποτελεί μέρος του τόπου και της ιστορίας του και αντανακλά τη κουλτούρα και τη φυσιογνωμία της κοινωνίας. Με την ιστορία του τόπου να ξεκινά από την προμινωική εποχή, η περιοχή διαθέτει σημαντικό αριθμό μνημείων

που συμπληρώνονται με σύγχρονες υποδομές πολιτισμού, συνθέτοντας ένα ολοκληρωμένο δίκτυο πολιτισμού. Η σπουδαιότητα των πολιτιστικών πόρων της περιοχής, αποτελεί ένα δυναμικό στοιχείο για την ανάπτυξη του τόπου. Οι κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία του Δήμου Χερσονήσου (βάσει του Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Χερσονήσου, Υπουργείο Πολιτισμού, 2011), οι βασικότεροι των οποίων καταγράφονται στον παρακάτω πίνακα:

α/α	Ονομασία Μνημείου	Δημοτική Ενότητα	Είδος Μνημείου	ΦΕΚ Κήρυξης
1	Λιμήν Αγίων Θεοδώρων	Γουβών	Φυσικοί Χώροι, Αρχαιολογικές Θέσεις	ΥΑ 9597/12-9-1970, ΦΕΚ 666/Β/23-9-1970
2	Νίρου Χάνι	Γουβών	Φυσικοί Χώροι, Αρχαιολογικές Θέσεις	ΥΑ 9597/12-9-1970, ΦΕΚ 666/Β/23-9-1970
3	Ανεμόμυλος Καλού Χωριού	Γουβών	Αγροτική Οικονομία, Μύλοι	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3700/59505/3-11-1995, ΦΕΚ 1038/Β/14-12-1995
4	Αρχαιολογικός χώρος στη θέση "Άγ. Γεώργιος"	Γουβών	Αρχαιολογικές Θέσεις, Ιεροί Ναοί Χριστιανικοί, Θρησκευτικοί Χώροι	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/39809/2276/9-10-1996, ΦΕΚ 991/Β/31-10-1996
5	Αρχαιολογικός χώρος στη θέση "Ανισαρά"	Γουβών	Αρχαιολογικές Θέσεις, Οικιστικά Σύνολα	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/39809/2276/9-10-1996, ΦΕΚ 991/Β/31-10-1996
6	Αρχαιολογικός χώρος στη θέση "Ξεπάτωμα"	Γουβών	Βιοτεχνία / Βιομηχανία, Αρχαιολογικές Θέσεις	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/39809/2276/9-10-1996, ΦΕΚ 991/Β/31-10-1996
7	Χαρασό. Ι. Μονή Κεράς Ελεούσας.	Γουβών	Μοναστηριακά Συγκροτήματα, Θρησκευτικοί Χώροι	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/69789/1519/29-10-1982, ΦΕΚ 17/Β/20-1-1983
8	Αμνισός	Γουβών	Φυσικοί Χώροι, Αρχαιολογικές Θέσεις	ΥΑ 9597/12-9-1970, ΦΕΚ 666/Β/23-9-1970
9	Αρχαιολογικός χώρος σπηλαίου Ειλειθυίας	Γουβών	Φυσικοί Χώροι, Σπήλαια, Αρχαιολογικές Θέσεις, Αρχαία Ιερά, Θρησκευτικοί Χώροι	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ23/36965/1542/9-9-1988, ΥΑ 9597/12-9-1970, ΦΕΚ 666/Β/23-9-1970, ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Α1/Φ23/71835/3071π.ε. /17-11-1979, ΦΕΚ 210/Β/1-3-1980
10	Αμνισός. Αρχαιολογικός χώρος στο λόφο "Παλιόχωρα"	Γουβών	Αρχαιολογικές Θέσεις	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Α1/Φ23/71835/3071π.ε. /17-11-1979, ΦΕΚ 210/Β/1-3-1980
11	Λιθόκτιστη γέφυρα στην περιοχή «Κακιά Ράχη» στο Δήμο Επισκοπής του Ν. Ηρακλείου (Κρήτης).	Επισκοπής	Γέφυρες	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/64910/1579/22-9-2004, ΦΕΚ 1547/Β/15-10-2004
12	Νερόμυλος στην περιοχή «Κακιά Ράχη» στο Δήμο Επισκοπής του Ν. Ηρακλείου (Κρήτης).	Επισκοπής	Μύλοι	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/64910/1579/22-9-2004, ΦΕΚ 1547/Β/15-10-2004
13	Καινούργιο Χωριό. Ενετικός πύργος ιδιοκτησίας Εμ. Μπαλμπακάκη.	Επισκοπής	Αμυντικά Συγκροτήματα, Πύργοι	ΥΑ ΥΠΠΕ/Β1/Φ38/64926/1455/29-11-1982, ΦΕΚ 1080/Β/31-12-1982

14	Καινούργιο Χωριό. Ενετικοί ληνοί	Επισκοπής	Αγροτική Οικονομία	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/50809/1483/14-11-1995, ΦΕΚ 994/Β/1-12-1995
15	Καινούργιο Χωριό. Παραδοσιακός Οικισμός	Επισκοπής	Οικιστικά Σύνολα	ΠΔ 19-10-1978, ΦΕΚ 594/Δ/13-11-1978, ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/50809/1483/14-11-1995, ΦΕΚ 994/Β/1-12-1995
16	Αρχαιολογικός χώρος Μαλίων	Μαλίων	Αρχαιολογικές Θέσεις, Οικιστικά Σύνολα, Ιεροί Ναοί Χριστιανικοί, Θρησκευτικοί Χώροι, Κέντρα Διοίκησης	ΥΑ 9597/12-9-1970, ΦΕΚ 666/Β/23-9-1970, ΥΑ ΥΠΠΕ/Α1/Φ24/75895/2465/24-11-1981, ΦΕΚ 28/Β/26-1-1982, ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Α1/Φ24/50948/1914/2-10-1984, ΦΕΚ 784/Β/1-11-1984, ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ24/29902/1535/2-7-1991, ΦΕΚ 678/Β/8-8-1991, ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ24/26142/1578/24-5-2001, ΦΕΚ 699/Β/5-6-2001
17	Κράσι. Θολωτός Μινωϊκός τάφος	Μαλίων	Φυσικοί Χώροι, Νεκρικοί Χώροι και Μνημεία, Αρχαιολογικές Θέσεις	ΥΑ 9597/12-9-1970, ΦΕΚ 666/Β/23-9-1970
18	Κράσι. Υδραγωγείο "Μεγάλη Βρύση"	Μαλίων	Συστήματα Ύδρευσης	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/562/26939/25-5-2001, ΦΕΚ 706/Β/6-6-2001
19	Κτίριο Παρθεναγωγείου Μαλίων	Μαλίων	Αστικά Κτίρια, Κτίσματα Κοινής Ωφελείας	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2799/35839/17-7-1997, ΦΕΚ 660/Β/4-8-1997
20	Μοχός. Κτίριο ιδιοκτ. της Κοινότητας	Μαλίων	Αστικά Κτίρια	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2787/42110/21-7-1997, ΦΕΚ 834/Β/17-9-1997
21	Μοχός. Κρήνη - δεξαμενή	Μαλίων	Συστήματα Ύδρευσης, Κρήνες	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3807/55700/3-11-1997, ΦΕΚ 1035/Β/24-11-1997
22	Σταλίδα.	Μαλίων	Φυσικοί Χώροι, Αρχαιολογικές Θέσεις	ΥΑ 9597/12-9-1970, ΦΕΚ 666/Β/23-9-1970
23	Αβδού. Ι. Ναός Αγίου Κωνσταντίνου.	Χερσονήσου	Ιεροί Ναοί Χριστιανικοί, Θρησκευτικοί Χώροι	ΥΑ 54946/1675/2-7-1946, ΦΕΚ 127/Β/8-8-1946
24	Αβδού. Ι. Ναός Ευαγγελισμού.	Χερσονήσου	Ιεροί Ναοί Χριστιανικοί, Θρησκευτικοί Χώροι	ΥΑ 54946/1675/2-7-1946, ΦΕΚ 127/Β/8-8-1946
25	Οικία οπλαρχηγού Ξανθουδίδη	Χερσονήσου	Αστικά Κτίρια	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2669/53238/13-10-1983, ΦΕΚ 642/Β/9-11-1983
26	Γωνιές. Υδρόμυλος ιδιοκτησίας Εμμ. Κοτσυφού.	Χερσονήσου	Αγροτική Οικονομία, Μύλοι	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/27800/1769/4-8-1988, ΦΕΚ 629/Β/30-8-1988
27	Όρος Καρφί.	Χερσονήσου	Φυσικοί Χώροι, Αρχαιολογικές Θέσεις	ΥΑ 9597/12-9-1970, ΦΕΚ 666/Β/23-9-1970
28	Κερά.	Χερσονήσου	Φυσικοί Χώροι, Αρχαιολογικές Θέσεις	ΥΑ 9597/12-9-1970, ΦΕΚ 666/Β/23-9-1970
29	Αποδέσμευση θαλάσσιας περιοχής νότια του λιμένα Χερσονήσου για υποβρύχιες δραστηριότητες Ηρακλείου.	Χερσονήσου	Ενάλιοι Χώροι	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ41/30229/1819/25-6-1997, ΦΕΚ 564/Β/10-7-1997, ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ41/24185/1467/22-5-1998, ΦΕΚ 646/Β/26-6-1998, ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ41/36961/2194/22-7-1998, ΦΕΚ 923/Β/27-8-1998, ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ41/42813/2830/2-9-2003, ΦΕΚ 1498/Β/10-10-2003

30	Ποταμιές. Ι. Ναός Παναγίας Γκουβερνιώτισσας.	Χερσονήσου	Ιεροί Ναοί Χριστιανικοί, Θρησκευτικοί Χώροι	ΥΑ 54946/1675/2-7-1946, ΦΕΚ 127/Β/8-8-1946
31	Χερσόνησος Ηρακλείου. Αποδέσμευση θαλάσσιας περιοχής στο Ακρωτήριο Χερσόνησος.	Χερσονήσου	Ενάλιοι Χώροι	ΥΑ 9597/12-9-1970, ΦΕΚ 666/Β/23-9-1970, ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ41/42813/2830/2-9-2003, ΦΕΚ 1498/Β/10-10-2003

Τέλος τα Μάλια έχουν πολύ μεγάλη ιστορία που ξεκινάει από τους Νεολιθικούς ακόμα χρόνους και κορυφώνεται την Μινωική περίοδο, όταν τα Μάλια ήταν μια από τις σημαντικότερες πόλεις της Κρήτης. Φτάνοντας στα Μάλια αντικρίζουμε βόρεια το Κρητικό Πέλαγος και νότια το όρος Δίκτης. Ανατολικά βρίσκεται το μινωικό ανάκτορο Μαλίων το οποίο είναι το τρίτο σε μέγεθος ανάκτορο της μινωικής Κρήτης χτισμένο κοντά στη θάλασσα και πάνω στο δρόμο. Πρόκειται για ένα ανάκτορο με επιβλητικές διαστάσεις, περίπλοκο σχέδιο και με πολλές λεπτομέρειες. Τα περισσότερα ορατά ερείπια είναι της Νεοανακτορικής εποχής (17ος-15ος αιώνας π.Χ.). Σύμφωνα με την Μυθολογική παράδοση, εδώ βασίλευσε ο αδελφός του Μίνωα Σαρπηδών. Έξω από την περιοχή του ανακτόρου κοντά στη ακτή, Βορειοανατολικά του ανακτόρου, ανασκάφηκε η μεγάλη Παλαιοανακτορική νεκρόπολη με σημαντικότερο κομμάτι το μεγάλο ταφικό συγκρότημα στη θέση «Χρυσόλακκος» στο οποίο βρέθηκε το περίφημο χρυσό κόσμημα με τις δυο μέλισσες, σύμβολο γονιμότητας που φυλάσσεται στο Αρχαιολογικό Μουσείο Ηρακλείου.

Αναφορικά με τα ιστορικά χαρακτηριστικά της Αμερικάνικης Βάσης, άρχισε για πρώτη φορά να λειτουργεί το 1954, όταν εγκαταστάθηκε το πρώτο αμερικανικό κλιμάκιο, που ήταν παράρτημα της Αμερικανικής Βάσης Wheelus με έδρα την Τρίπολη της Λιβύης. Στη συνέχεια η μονάδα μεταλλάχθηκε στην 693lth Electronic Security Squadrom. Η αποστολή της βάσης ήταν η λογιστική, διοικητική και τηλεπικοινωνιακή υποστήριξη στις Αμερικανικές Ναυτικές Δραστηριότητες της Σούδας, όπως επίσης και σε έναν αριθμό άλλων Αμερικανικών δραστηριοτήτων στην Ελλάδα και Μεσόγειο μεταξύ των οποίων και Πρεσβείες. Το 1978 η υποστήριξη αναπτύχθηκε ιδιαίτερα στο χώρο της Βάσης, η οποία αυξήθηκε ακόμα περισσότερο μετά την απενεργοποίηση της Αμερικανικής Βάσης στο Ελληνικό τον Ιούνιο του 1991. Το 1993 η Βάση σταμάτησε να λειτουργεί επιχειρησιακά και στις 30/6/1994 εγκαταλείφθηκε και παραδόθηκε στην Ελληνική Πολεμική Αεροπορία. Το 1995 με Απόφαση του Υπ. Εθνικής Άμυνας – Γ.Ε.Α. ανατέθηκε στην Κ.Ε.Δ., η διαχείριση της έκτασης του Ακινήτου, πλην του τμήματος με τα συγκροτήματα κατοικιών, που κρατήθηκαν για να χρησιμοποιηθούν από την Πολεμική Αεροπορία. Στις 6-8-1999 υπογράφηκε το Πρωτόκολλο Παράδοσης και Παραλαβής του Ακινήτου μεταξύ των αρμοδίων Επιτροπών του Γ.Ε.Α. και της Κ.Ε.Δ. Με βάση το συνοδευτικό Τοπογραφικό Διάγραμμα εκ του συνόλου των 738 στρεμμάτων της έκτασης του Ακινήτου δόθηκαν για διαχείριση στην Κ.Ε.Δ. τα 601 στρέμματα.

Μετά την παράδοση του Ακινήτου στην Κ.Ε.Δ., το Γ.Ε.Α. περιορίστηκε στη φύλαξη του τμήματος που χρησιμοποιούσε, οπότε σταδιακά άρχισε η λεηλασία των εγκαταστάσεων που είχαν αφήσει οι Αμερικανοί. Κτίρια, όπως του Νοσοκομείου, του Πυροσβεστικού Σταθμού, της Αίθουσας Εκδηλώσεων κ.λπ., που θα μπορούσαν να καλύψουν τις ανάγκες της περιοχής, απαξιώθηκαν.

Ε. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.

Ε.1 Γεωγραφικό πεδίο εφαρμογής Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.

Αναφορικά με το αξιοποιήσιμο τμήμα του ακινήτου στην Πρώην Αμερικάνικη Βάση Γουρνών, με την 234/24-4-2013 Απόφαση της Διϋπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΦΕΚ 1020Β΄/25-4-2013), μεταβιβάστηκε και περιήλθε στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (ΤΑΙΠΕΔ), κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, το δημόσιο ακίνητο της πρώην Αμερικανικής Βάσης στις Γούρνες Κρήτης, συνολικού εμβαδού 738.000 τ.μ., προκειμένου να αξιοποιηθεί. Το ως άνω ακίνητο, σύμφωνα με το Τοπογραφικό διάγραμμα, που εκπονήθηκε προσφάτως από το ΤΑΙΠΕΔ (2018), έχει συνολική επιφάνεια εμβαδού 708.033,60 τ.μ. Κατόπιν της έκδοσης του ΦΕΚ 139Α'/30-7-2018, η ιδιοκτησία του ΤΑΙΠΕΔ στο Ακίνητο περιορίσθηκε σε Τμήμα 345.567,00 τ.μ., όπως αυτό εμφανίζεται σε Τοπογραφικό Διάγραμμα του 2017, που αναφέρεται στο άρθρο 67 του Ν.4557/2018, που δημοσιεύθηκε στο προαναφερόμενο ΦΕΚ και επισυνάπτεται της παρούσας μελέτης. Η έκταση αυτή ταυτίζεται πλέον με την αξιοποιούμενη έκταση του ΕΣΧΑΔΑ.

Με γνώμονα τις εκτάσεις του Ακινήτου που εξαιρέθηκαν από την αξιοποίηση, και περιγράφονται παρακάτω, καθορίστηκε η έκταση του Ακινήτου για την οποία θα εκπονηθεί Μελέτη ΕΣΧΑΔΑ. Η έκταση αυτή εμβαδού 345.567 τ.μ. καταλαμβάνει την κεντρική περιοχή του Ακινήτου, με «πρόσωπο» στην παλαιά Εθνική οδό προς νότο και μέτωπο στο Κρητικό Πέλαγος προς βορρά. Εκατέρωθεν της έκτασης ΕΣΧΑΔΑ απομένουν τα εξής τμήματα του Ακινήτου:
ΔΥΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ (ΕΛΚΕΘΕ, Δήμος, κλπ) ..... 182.232 τ.μ.
ΑΝΑΤΟΛΙΚΟ ΤΜΗΜΑ (Πολεμική Αεροπορία, Εκθεσιακό Κέντρο) .... 180.234 τ.μ.
Κατά το μεγαλύτερο μέρος της περιμέτρου της περιβάλλεται από ασφαλτοστρωμένους δρόμους ήπιας κυκλοφορίας. Μικρά τμήματα περιμετρικών δρόμων θα διανοιχθούν από τον Επενδυτή ώστε να υπάρχει πρόσβαση στην υπό αξιοποίηση έκταση και στην παραλία της. Οι δρόμοι αυτοί θα πρέπει να έχουν πεζοδρόμια και ηλεκτροφωτισμό για την ασφαλή διακίνηση των πεζών. Σημειώνεται ότι στα δύο άκρα της παραλίας του Ακινήτου θα δημιουργηθούν χώροι στάθμευσης οχημάτων κοινής χρήσης. Οι προαναφερόμενες διευθετήσεις οδικών συνδέσεων, καλύπτονται θεσμικά από την παράγρ. Γ/8 του άρθρου 11 του Ν.3986/2011, όπως συμπληρώθηκε. Για την είσοδο οχημάτων από την Παλαιά Εθνική Οδό, στις περιοχές της επένδυσης, θα απαιτηθεί «Κυκλοφοριακή Σύνδεση», κατά την κείμενη νομοθεσία. Θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και οι σχετικές κυκλοφοριακές Μελέτες, που έχει εκπονήσει πρόσφατα η Δ/νση Συγκοινωνιακών Έργων του Οργανισμού Ανάπτυξης Κρήτης για την έκταση της πρώην Αμερικάνικης Βάσης.

Κατόπιν της έκδοσης του ΦΕΚ 139Α'/30-7-2018, η ιδιοκτησία του ΤΑΙΠΕΔ στο Ακίνητο περιορίσθηκε σε Τμήμα 345.567,00 τ.μ., όπως αυτό εμφανίζεται σε Τοπογραφικό Διάγραμμα του 2017, που αναφέρεται στο άρθρο 67 του Ν.4557/2018, που δημοσιεύθηκε στο προαναφερόμενο ΦΕΚ και

επισυνάπτεται της παρούσας μελέτης. Η έκταση αυτή ταυτίζεται πλέον με την αξιοποιούμενη έκταση του ΕΣΧΑΔΑ.

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕ ΕΚΤΑΣΗ ΤΑΙΠΕΔ

Στις εξαιρούμενες εκτάσεις που μελετώνται από το ΕΣΧΑΔΑ περιλαμβάνεται, όπως φαίνεται στο γεωγραφικό πεδίο εφαρμογής, η περιοχή της Πολεμικής Αεροπορίας (126 Σμηναρχία Μάχης), εμβαδού 118.047 τ.μ. Ομοίως εξαιρούνται οι παραχωρημένες εκτάσεις του ακινήτου σε διάφορους Φορείς (όπως αναφέρθηκαν στο κεφ. Δ.5.1.1.0 Υφιστάμενες χρήσεις γης και δομημένο περιβάλλον), εκτός των εξής τμημάτων τους, που θα ενταχθούν στην προς αξιοποίηση έκτασή του:

- Τμήμα της ανατολικής περιοχής του Ο.Τ. 15 μαζί με ζώνη πρασίνου παρά την Παλαιά Εθνική Οδό, συνολικού εμβαδού 4.567,50 τ.μ. θα ενταχθεί στην προς αξιοποίηση έκταση με ΕΣΧΑΔΑ. Επισημαίνεται ότι το ως άνω τμήμα είναι βασικά κενό κτιρίων και δεν χρησιμοποιείται από τις παρακείμενες εγκαταστάσεις εκπαίδευσης.

Στην προς αξιοποίηση έκταση του Ακινήτου εκτός των παραχωρημένων δεν θα ενταχθούν και τα εξής :

- Το εναπομένον τμήμα του Ο.Τ. 15, μετά την αφαίρεση του ανατολικού τμήματός του που θ' αποδοθεί στην έκταση ΕΣΧΑΔΑ. Οι ως άνω εκτάσεις ευρίσκονται στην νοτιοδυτική περιοχή του Ακινήτου της πρώην Βάσης με πρόσωπο επί της παλαιάς Εθνικής Οδού. Σημειώνεται ότι στο Μνημόνιο Συνεργασίας του 2004 είχε αποφασισθεί ολόκληρη η έκταση των 17.867,50 τ.μ. (Ο.Τ. 15) να δοθεί στον Επενδυτή, που θ' αξιοποιούσε το Ακίνητο, αφού προηγούμενα ο Δήμος φρόντιζε για τη μεταστέγαση των Σχολείων.
- Το αυθαιρέτως κατεχόμενο από το Δήμο τμήμα του Ακινήτου, εμβαδού 7.332,65 τ.μ., που ευρίσκεται στα δυτικά όρια και χρησιμοποιείται σαν χώρος στάθμευσης των απορριμματοφόρων αυτοκινήτων.
- Τμήματα του Ακινήτου στη δυτική πλευρά του, νοτίως των εγκαταστάσεων του ΕΛΚΕΘΕ και νοτίως του προαναφερθέντος χώρου στάθμευσης, που δεν έχουν παραχωρηθεί σε Φορείς, αλλά λόγω της θέσης τους δεν δύνανται να ενοποιηθούν με την προς αξιοποίηση έκταση του Ακινήτου. Κτίρια των ως άνω τμημάτων φαίνεται ότι χρησιμοποιούνται αυθαίρετα ως αποθήκες από το Δήμο. Οι εκτάσεις των ως άνω τμημάτων δύνανται να παραχωρηθούν κατά χρήση από την ΕΤΑΔ στο ΕΛΚΕΘΕ και στο Δήμο, προκειμένου να επεκτείνουν τις εγκαταστάσεις τους. Επισημαίνεται ότι οι τυχόν παραχωρήσεις δεν θα πρέπει να δεσμεύουν το υφιστάμενο οδικό δίκτυο της περιοχής που είναι απαραίτητο για την πρόσβαση στον λιμενίσκο.
- Τμήμα του Ακινήτου στη δυτική πλευρά του, στο οποίο ευρίσκονται οι εγκαταστάσεις του Βιολογικού Καθαρισμού. Οι εγκαταστάσεις αυτές καλύπτουν και θα συνεχίσουν να καλύπτουν τις ανάγκες των κτιριακών εγκαταστάσεων που ευρίσκονται στα παραχωρημένα ή υπό παραχώρηση τμήματα του Ακινήτου και της περιοχής της Πολεμικής Αεροπορίας, μέχρι να κατασκευασθεί από το Δήμο το Αντλιοστάσιο (περιοχή ΕΛΚΕΘΕ) με το οποίο θα συνδεθούν, ώστε τα λύματα να προωθούνται στη νέα Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Γουβών του Δήμου Χερσονήσου.

Για τη διευθέτηση των προαναφερόμενων εκκρεμοτήτων, τις τροποποιήσεις και συμπληρώσεις των κατά χρήση παραχωρητηρίων, αρμόδια είναι η ΕΤΑΔ.

Διευκρινίζεται ότι στην υπό αξιοποίηση έκταση του Ακινήτου με ΕΣΧΑΔΑ, θα ενταχθεί και το αυθαιρέτως κατεχόμενο τμήμα με την εγκατάσταση φύλαξης αδέσποτων ζώων, εμβαδού 908,14 τ.μ., που ευρίσκεται στην κεντροδυτική περιοχή του Ακινήτου. Παρ όλον ότι η εγκατάσταση είναι

ιδιωτικού φορέα, ο Δήμαρχος έχει διαβεβαιώσει το ΤΑΙΠΕΔ ότι θα μεριμνήσει για την μεταφορά της σε άλλον χώρο.

Εννοείται ότι στην περιοχή που θα μελετηθεί με ΕΣΧΑΔΑ περιλαμβάνονται οι περιοχές απόρριψης των λυμάτων (όταν δεν λειτουργεί η εγκατάσταση του Βιολογικού Καθαρισμού) και στάθμευσης αυτοκινήτων υπαλλήλων και επισκεπτών ΕΛΚΕΘΕ. Μετά την παροχέτευση των λυμάτων στη νέα εγκατάσταση Βιολογικού Καθαρισμού του Δήμου, η προαναφερόμενη έκταση απόρριψης λυμάτων θ απελευθερωθεί. Το ΕΛΚΕΘΕ θα μεταφέρει το χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων σε τμήμα της έκτασης που του έχει παραχωρηθεί.

Λόγω κατάργησης του «παραλιακού» δρόμου (προβλέπεται στο ΣΟΟΑΠ/2010) και των δρόμων που υπάρχουν εντός της έκτασης του ΕΣΧΑΔΑ, θα πρέπει να διανοιχθούν από τον Επενδυτή μικρά τμήματα περιμετρικών δρόμων, ώστε μαζί με τους υφιστάμενους δρόμους της περιμέτρου, να προσφέρουν πρόσβαση στην παραλία. Οι δρόμοι αυτοί θα πρέπει να έχουν πεζοδρόμια και ηλεκτροφωτισμό για την ασφαλή διακίνηση των πεζών. Σημειώνεται ότι στα δύο άκρα της παραλίας του Ακινήτου θα δημιουργηθούν χώροι στάθμευσης οχημάτων κοινής χρήσης. Οι προαναφερόμενες διευθετήσεις οδικών συνδέσεων, καλύπτονται θεσμικά από την παράγρ. Γ/8 του άρθρου 11 του Ν.3986/2011, όπως συμπληρώθηκε.

Για την είσοδο οχημάτων από την Παλαιά Εθνική Οδό, στις περιοχές της επένδυσης, θα απαιτηθεί «Κυκλοφοριακή Σύνδεση», κατά την κείμενη νομοθεσία. Θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και οι σχετικές κυκλοφοριακές Μελέτες, που έχει εκπονήσει πρόσφατα η Δ/νση Συγκοινωνιακών Έργων του Οργανισμού Ανάπτυξης Κρήτης για την έκταση της πρώην Αμερικάνικης Βάσης.

Με αφορμή την προηγούμενη διαγωνιστική διαδικασία του ΤΑΙΠΕΔ για την αξιοποίηση του Ακινήτου της πρώην Αμερικάνικης Βάσης, Ο Δήμος Χερσονήσου υπέβαλε αίτηση στο ΣτΕ στις 5-11-2014 προκειμένου ν' ανασταλεί η εκτέλεση των: 1) από 28-8-2014 πρόσκλησης υποβολής προσφοράς για την αξιοποίηση ακινήτων στην περιοχή Γούρνες Χερσονήσου, Ηρακλείου Κρήτης και 2) υπ' αριθμ. 234/2013 (σχετικής) απόφασης της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΦΕΚ 1020 Β'/ 25-4-2013).

Με την υπ' αριθμ. 143/2015 Απόφαση του ΣτΕ, στις 9-7-2015, απερρίφθη η ως άνω Αίτηση του Δήμου.

Τα τελευταία χρόνια, στην υπό αξιοποίηση με ΕΣΧΑΔΑ έκταση, συνέβησαν τα παρακάτω γεγονότα χωρίς ενημέρωση του ΤΑΙΠΕΔ:

- Παράνομη απόρριψη χώματος και «μπάζων» στο νότιο τμήμα της της περιοχής.
- Αποκαθήλωση – απομάκρυνση των κεραιών τηλεπικοινωνίας της πρώην Βάσης, που υπήρχαν στο βόρειο τμήμα της.

Ε.2 Περιεχόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.

Σκοπός της μελέτης ΕΣΧΑΔΑ το οποίο συνέταξε ο τεχνικός σύμβουλος του ΤΑΙΠΕΔ ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΡΓΩΝ Α.Ε. είναι ο καθορισμός του χωρικού προορισμού και της επενδυτικής ταυτότητας στο ανωτέρω τμήμα της Πρώην Αμερικάνικης Βάσης Γουρνών (ΠΑΒΓ). Ο καθορισμός γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Β του Ν.3986/2011, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον Ν.4092/2012 (ΦΕΚ 220Α), πάντοτε δε με στόχο την διασφάλιση συνθηκών βέλτιστης ανάπτυξης και αξιοποίησης και παράλληλα την αποδοτικότερη εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος.

Το ακίνητο στην παρούσα κατάστασή του υποαξιοποιείται και υποβαθμίζεται σταδιακά η ποιότητα του φυσικού περιβάλλοντος, με συνεπαγόμενες επιπτώσεις στο ανθρωπογενές, κοινωνικό, οικονομικό και πολιτιστικό περιβάλλον, παρά τις παρεμβάσεις με τη χρηματοδότηση του Ευρωπαϊκού προγράμματος KONVER, μέσω του ΟΑΝΔΚ τον οποίο διαδέχθηκε στη συνέχεια ο ΟΑΚ, καθώς και της Αναπτυξιακής Εταιρεία ΕΙΡΗΝΗ Α.Ε. που έπαιξε σημαντικό ρόλο στη δημιουργία του Διεθνούς Εκθεσιακού Κέντρου Κρήτης (ΔΕΚΚ).

Για τους λόγους αυτούς αξιοποιώντας το νόμο Ν.3986/2011 ο γενικός προορισμός του Ακινήτου αναμένεται να επανορθώσει την κατάσταση της ΠΑΒΓ στηρίζοντας τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης προτείνεται να είναι η «Μικτή Χρήση» (Άρθρο 11, παρ. Β, περ. 5 του Ν. 3986/2011) με δύο ζώνες υποδοχής χρήσεων γης.

Οι περιεχόμενες από τη γενική κατηγορία χρήσεων γης «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή», χρήσεις γης, είναι οι παρακάτω:

α) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα

β) Κοινωνική πρόνοια

γ) Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς Οργανισμοί

δ) Διοίκηση

στ) Εκπαίδευση

ζ) Αθλητικές εγκαταστάσεις

η) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

θ) Θρησκευτικοί χώροι

ι) Περίθαλψη

ια) Χώροι συνάθροισης κοινού

ιβ) Εστίαση

ιγ) Αναψυκτήρια

ιδ) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής

ιε) Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα)

ιστ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων

ιζ) Τουριστικά καταλύματα και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις και υποδομές

ιη) Ελικοδρόμιο

ιθ) Επιχειρήσεις εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics), αποθήκες

κ) Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου.

Οι περιεχόμενες από τη γενική κατηγορία χρήσεων γης «Τουρισμός - Αναψυχή» χρήσεις γης, είναι οι παρακάτω :

α) Τουριστικά Καταλύματα (Κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κλπ.)

β) Ειδικές Τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, υδροθεραπευτήρια κλπ.)

γ) Τουριστικοί λιμένες, όπως μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών.

δ) Κατοικία

ε) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών

στ)Καζίνα

ζ) Κοινωνική πρόνοια

η) Αθλητικές εγκαταστάσεις

θ) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

ι) Θρησκευτικοί χώροι

ια) Περίθαλψη

ιβ) Χώροι συνάθροισης κοινού

ιγ) Εστίαση

ιδ) Αναψυκτήρια

ιε) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής

ιστ) Στάθμευση (κτήρια – γήπεδα)

ιζ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων

ιη) Ελικοδρόμιο

ιθ) Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου

Συγκεκριμένα το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. το οποίο συνέταξε ο τεχνικός σύμβουλος του ΤΑΙΠΕΔ ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΡΓΩΝ Α.Ε. καθορίζει :

ΖΩΝΗ Υποδοχής Ι, εμβαδού 29.113τ.μ. Η Ζώνη Ι υποδέχεται τη γενική κατηγορία χρήσεων γης «Θεματικό Πάρκο – Εμπορικό Κέντρο – Αναψυχή», όπου προτείνεται να επιτρέπονται οι παρακάτω ειδικές χρήσεις :

α) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα

β) Κοινωνική πρόνοια

γ) Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς Οργανισμοί

ζ) Αθλητικές εγκαταστάσεις

η) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

ια) Χώροι συνάθροισης κοινού
ιβ) Εστίαση
ιγ) Αναψυκτήρια
ιε) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα)
ιστ) Εγκαταστάσεις Εκθεσιακών χώρων
Επισημαίνεται ότι περικόπησαν 9 από τις προτεινόμενες ειδικές χρήσεις γης του Ν 3986/2011, καθότι κρίθηκε ότι δεν ήταν κατάλληλες για την υπό αξιοποίηση έκταση του Ακινήτου.

ΖΩΝΗ Υποδοχής ΙΙ, εμβαδού 316.454 τ.μ. Η ΖΩΝΗ ΙΙ υποδέχεται τη γενική κατηγορία χρήσεων γης «Τουρισμός - Αναψυχή», όπου προτείνεται να επιτρέπονται όλες οι ειδικές χρήσεις :
α) Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κλπ.)
β) Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα κλπ.)
γ) Τουριστικοί λιμένες, όπως αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών κλπ.
δ) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
ε) Κοινωνική Πρόνοια
στ)Καζίνα
ζ) Αθλητικές εγκαταστάσεις
η) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
θ) Θρησκευτικοί χώροι
ι) Χώροι συνάθροισης κοινού
ια) Εστίαση
ιβ) Αναψυκτήρια
ιγ) Στάθμευση (κτήρια, γήπεδα)
ιδ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων

Οι προαναφερόμενες χρήσεις γης προσφέρουν τη δυνατότητα να αναπτυχθούν, στο υπό αξιοποίηση τμήμα του Ακινήτου, δραστηριότητες, που θα συμπληρώνουν τις δραστηριότητες των ήδη λειτουργουσών εγκαταστάσεων στα παραχωρημένα τμήματα του ακινήτου, αλλά και στην ευρύτερη περιοχή πέριξ του Ακινήτου, δημιουργώντας μια αμφίδρομη σχέση ανάπτυξης.

Η χρήση «Καζίνο» κρίθηκε σκόπιμο να συμπεριληφθεί, μετά την έκδοση του Ν. 4512/2018 (ΦΕΚ 5^{Α}'/17-1-2018), προκειμένου να υπάρχει δυνατότητα ανάπτυξης μιας τέτοιας εγκατάστασης στην περίπτωση που το Καζίνο Κρήτης χωροθετηθεί με Κ.Υ.Α. στην έκταση ΕΣΧΑΔΑ Γουρνών.
Οι χρήσεις γης του «Θεματικού Πάρκου – Εμπορικού Κέντρου – Αναψυχής» που θα αναπτυχθούν βόρεια της παλαιάς Εθνικής οδού, θα λειτουργήσουν ως πόλος έλξης για τους κατοίκους της Ανατολικής Κρήτης, αλλά και για τους Τουρίστες, οι οποίοι θα έχουν τη δυνατότητα συγχρόνως να επισκέπτονται το Ενυδρείο του ΕΛΚΕΘΕ ή το ΕΚΘΕΣΙΑΚΟ – ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ. Εξ' άλλου

παρεμφερείς χρήσεις ήδη έχουν αναπτυχθεί κατά μήκος της Παλαιάς Εθνικής Οδού στην ευρύτερη περιοχή του Ακινήτου.

Η χρήση γης ''Τουρισμός – Αναψυχή'' δίνει τη δυνατότητα ανάπτυξης τουριστικής μονάδας ''επιλεκτικού τουρισμού'', που τόσο έχει ανάγκη η, ήδη με συμβατικό τουριστικά τρόπο ανεπτυγμένη, ευρύτερη περιοχή του Ακινήτου. Εξ' άλλου η ως άνω χρήση περιλαμβάνει επί μέρους χρήσεις γης, που είναι πλησιέστερα στις προβλεπόμενες από το ΣΧΟΟΑΠ/2010, ενώ η χρήση ''Παραθεριστικό – Τουριστικό χωριό' ουσιαστικά θα παράξει ''κατοικίες'' που δεν προβλέπονται από το ΣΧΟΑΠ/2010, παρά μόνον για την περιοχή του Οικισμού αξιωματικών της Αεροπορίας.

Επισημαίνεται ότι νότια της παλαιάς Εθνικής Οδού, απέναντι δηλαδή από το προτεινόμενο «Θεματικό Πάρκο – Εμπορικό Κέντρο – Αναψυχή» το ΣΧΟΟΑΠ/2010 προτείνει την ανάπτυξη «Πολεοδομικού Κέντρου» με συμβατές Χρήσεις γης (παρ. 4.5 Άρθρου 4).

Εξάλλου, όπως φαίνεται και στον παρακάτω Πίνακα, όπου συγκρίνονται οι ισχύουσες χρήσεις γης για το Ακίνητο της πρώην Αμερικανικής Βάσης (σύμφωνα με το ΣΧΟΟΑΠ/2010, ΦΕΚ 60/ΑΑΠΘ/26-2-2010), με τις Χρήσεις γης που θα προταθούν στο ΕΣΧΑΔΑ, για το υπό αξιοποίηση τμήμα του Ακινήτου, οι περισσότερες χρήσεις γης είναι ίδιες και στις δύο περιπτώσεις, απλώς ορισμένες έχουν διαφοροποιημένο εύρος.

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π./2010 ΚΑΙ Ν.3986/2011					
Α. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΧΟΟΑΠ / 2010		Β. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΝΟΜΟΥ 3986/2011			
		ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ		ΘΕΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ – ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ - ΑΝΑΨΥΧΗ	
1	Κατοικία (μόνο για την περιοχή, στην οποία αναπτύσσεται ο πρώην Οικισμός αξιωματικών)				
2	Κτίρια εκπαίδευσης – έρευνας				
3	Ενυδρεία και συναφείς εγκαταστάσεις				
4	Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες	θ	Πολιτιστικές εγκαταστάσεις	η	Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
5	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας	ζ	Κοινωνική πρόνοια	β	Κοινωνική πρόνοια
6	Αθλητικές εγκαταστάσεις	η	Αθλητικές εγκαταστάσεις	ζ	Αθλητικές εγκαταστάσεις
7	Συνεδριακό κέντρο	β	Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (Συνεδριακά κέντρα, κ.λπ.)		
8	Εστιατόρια χωρητικότητας έως 500 άτομα (μέγιστη δυναμικότητα για όλη την έκταση της ΠΑΒΓ)	ιγ	Εστίαση	ιβ	Εστίαση
9	Αναψυκτήρια χωρητικότητας έως 500 άτομα (μέγιστη δυναμικότητα για όλη την έκταση της ΠΑΒΓ)	ιδ	Αναψυκτήρια	ιγ	Αναψυκτήρια
10	Ξενώνες, ως υποστηρικτικές εγκαταστάσεις διαμονής και διαβίωσης των παραπάνω χρήσεων 2-3-4-6&7 (μέγιστη δυναμικότητα για όλη την έκταση της ΠΑΒΓ 200 κλίνες)	α	Τουριστικά καταλύματα		
11	Χώροι συνάθροισης κοινού	ιβ	Χώροι συνάθροισης κοινού	ια	Χώροι συνάθροισης κοινού
12	Κτίρια Διοίκησης φορέων τοπικής Αυτοδιοίκησης Α΄ και Β΄ βαθμού και των Εταιρειών & Οργανισμών, στις οποίες αυτοί συμμετέχουν				
13	Εκθεσιακό Κέντρο και εκθεσιακοί χώροι	ιζ	Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων	ιστ	Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
14	Κτίρια – γήπεδα στάθμευσης	ιστ	Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα)	ιε	Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα)
15	Εμπορικά καταστήματα με μέγιστη συνολική επιφάνεια ανά κατάστημα 200τ.μ.	ε	Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών	α	Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα
16	Κέντρο Υγείας αστικού τύπου				
17	Ελικοδρόμιο				
18	Στο άρθρο 6 του ΣΧΟΟΑΠ υπάρχει αναφορά για αναβάθμιση της υφιστάμενης Λιμενικής εγκατάστασης. Στους συνοδευτικούς χάρτες υπάρχει ένδειξη για προτεινόμενη Μαρίνα.	γ	Τουριστικοί λιμένες, όπως αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών, κλπ		
19		ι	Θρησκευτικοί χώροι	γ	Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς Οργανισμοί
20		στ	Καζίνα		

ΣΗΜΕΙΩΣΗ : Η αλφαβητική αρίθμηση των Χρήσεων γης βασίζεται στη σειρά με την οποία αναγράφονται στις παραγρ. Β1 και Β3 του Άρθ. 11 του Ν.3986/2011.

ΤΑΥΤΟΣΗΜΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΜΕ ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΕΥΡΟΣ ΤΟΥΣ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ ΣΤΟ ΣΧΟΟΑΠ

Για το συγκεκριμένο ΕΣΧΑΔΑ ισχύει και η διάταξη της παρ. 4 του Άρθρου 12 του Κεφ. Β του Ν. 3986/2011, που αναφέρει: '' Με τα προεδρικά διατάγματα μπορεί να τροποποιούνται εγκεκριμένα Ρυθμιστικά Σχέδια, ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ και άλλα σχέδια χρήσεων γης, εφόσον η τροποποίηση καθίσταται αναγκαία για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη και την αποτελεσματική αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων, ιδίως στις περιπτώσεις που οι υφισταμένες ρυθμίσεις και κατευθύνσεις είναι ασαφείς ή απορρέουν από ανεπίκαιρα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια. Ως ανεπίκαιρα νοούνται ιδίως τα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια που δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία αξιολόγησης ή/και τροποποίησης ή αναθεώρησης μετά την πάροδο πέντε και πλέον ετών από την έγκριση ή την τελευταία αναθεώρηση ή τροποποίηση τους.''

Προκειμένου να προταθούν Όροι δόμησης για την έκταση ΕΣΧΑΔΑ, θα πρέπει προηγουμένως να διερευνηθούν τα μεγέθη της Δόμησης και της Κάλυψης των υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων στις «υπόλοιπες εκτάσεις» της πρώην Αμερικάνικης Βάσης με βάση τα προβλεπόμενα από το ΣΧΟΟΑΠ/2010 (Παράγραφος 4.4. του Άρθρου 4 της με αριθμ. οικ. 787/5-2-2010 Απόφασης του Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης).
Η «υπόλοιπη έκταση» που αφορά τη Δόμηση είναι 192.837 τ.μ. και προκύπτει μετά την αφαίρεση από τη συνολική έκταση του Ακινήτου της Βάσης (708.033 τ.μ.), των εκτάσεων της Πολεμικής Αεροπορίας (118.047 τ.μ.), του ΕΛΚΕΘΕ (51.582,43 τ.μ.) και του ΕΣΧΑΔΑ (345.567 τ.μ.).

Ένας μεγάλος αριθμός κτιρίων της Βάσης είναι εγκαταλελειμμένα και λεηλατημένα. Παρακάτω, καταγράφονται σε Πίνακα τα 141 υφιστάμενα κτίρια του Ακινήτου με την δόμησή τους. Δεν περιλαμβάνονται τα 51 κτίρια, που ευρίσκονται εντός της έκτασης που χρησιμοποιεί η Πολεμική Αεροπορία. Στον πίνακα φαίνεται ο αριθμός των ορόφων των κτιρίων και χαρακτηριστικά της κατασκευής τους.

<u>ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ (εκτός Π.Α.)</u>

Α/Α		**Εμβαδόν Δόμησης (τ.μ.)**	**Χαρακτ.**		**Α/Α**		**Εμβαδόν Δόμησης (τ.μ.)**	**Χαρακτ.**
1	(Ν)	143.87	1/Π		37	(217)	606.74	1/Π
2	(Ν)	20.43	2/Π		38	(219)	197.52	1/Π
2α	(Ν)	19.60	1/Π		39	(108)	236.06	1/Π
3	(915)	249.07	1/ΛΑΜ		40	(107)	613.52	1/Π
4	(902)	300.18	1/Π		41	(201)	1027.91	2/Π
5	(906)	146.23	1/Π		42	(202)	937.34	1/Π
6	(905)	52.97	1/Π		43	(203)	486.20	1/Π
7	(Ν)	533.85	1/Π		44	(203)	252.53	2/Π
8	(Ν)	972.74	2/Π		45	(103)	75.93	1/Π

9	(N)	533.86	1/Π		46	(111)	93.48	1/Π
10	(N)	1094.8	1/Π		47	(310)	406.67	1/Π
11	(N)	325.08	2/Π		48	(301)	956.49	2/Π
12	(N)	5550.24	2/Π		49	(N)	194.95	ΠΡΟΚΑΤ
13	(N)	96.10	1/Π		50	(760)	188.27	1/Π
14	(148)	388.55	1/Λ		51	(718)	196.08	ΠΡΟΚΑΤ
15	(129)	122.96	1/Π		52	(302)	880.68	2/Π
16	(N)	78.42	1/ΕΛ		53	(308)	793.28	3/Π
17	(N)	4861.18	2/Π		54	(303)	878.31	2/Π
18	(127)	913.21	1/Π		55	(154)	814.70	1/Π
19	(228)	996.50	1/Π		56	(157)	105.87	1/Π
20	(125)	402.78	2/Π		57	(156)	1109.92	1/Π
21	(409)	50.74	ΠΡΟΚΑΤ		58	(158)	209.70	1/Π
22	(404)	127.53	1/Π		59	(156)	277.06	1/Π
23	(406)	3205.31	1/Π		60	(166)	158.85	1/Π
24	(405)	116.53	ΑΣΚΕΠΕΣ		61	(N)	80.21	1/Π
25	(406)	49.87	1/Π		62	(N)	111.23	1/Π
26	(412)	241.82	1/Π		63	(155)	552.76	1/Π
27	(411)	123.83	1/Π		64	(159)	166.84	1/Π
28	(207)	386.86	1/Π		65	(688)	294.23	1/Π
29	(208)	502.85	2/Π		66	(692)	94.87	1/Π
30	(216)	275.81	1/Π		67	(693)	94.99	1/Π
31	(212)	239.82	1/Π		68	(305)	558.64	2/Π
32	(213)	103.99	1/Π		69	(307)	790.41	3/Π
33	(211)	71.50	1/Π		70	(304)	879.59	2/Π
34	(210)	513.55	1/Π		71	(401)	471.38	1/Π
35	(115)	497.26	1/ΛΑΜ		72	(413)	1134.05	1/Π
36	(152)	354.83	1/ΛΑΜ		73	(440)	94.64	ΑΣΚΕΠΕΣ

74	(418)	95.80	1/ΕΛ		107	(N)	65.56	1/Π
75	(423)	138.90	1/Π		108	(407)	19.95	1/Π
76	435)	274.57	1/Π		109	(402)	5.12	1/Π
77	(306)	1051.59	1/Π		110	(424)	48.11	1/ΕΛ
78	(327)	288.51	1/Π		111	(133)	21.48	ΑΣΚΕΠΕΣ
79	(315)	75.70	1/Π		112	(121)	27.69	ΑΣΚΕΠΕΣ
80	(323)	55.76	1/Π		113	(147)	7.73	ΑΣΚΕΠΕΣ
81	(432)	442.64	1/Π		114	(321)	7.00	ΑΣΚΕΠΕΣ
82	(531)	106.86	1/Π		115	(420)	10.42	ΑΣΚΕΠΕΣ
83	(510)	124.89	1/Π		116	(400)	16.55	1/Π
84	(312)	335.64	1/ΛΑΜ		117	(408)	65.83	ΑΣΚΕΠΕΣ
85	(505)	714.93	1/Π		118	(317)	9.73	ΑΣΚΕΠΕΣ
86	(503)	347.04	1/Π		119	(328)	7.68	ΑΣΚΕΠΕΣ
87	(…)	63.95	1/Π		120	(604)	19.57	1/Π
88	(501)	268.01	1/Π		121	(424)	4.69	ΑΣΚΕΠΕΣ
89	(694)	94.58	1/Π		122	(538)	112.78	1/Π
90	(695)	96.81	1/Π		123	(520)	19.75	1/Π
91	(724)	221.51	1/Π		124	(689)	24.96	1/Λ
92	(717)	23.83	1/Π		125	(426)	20.11	1/Π
93	(556)	211.49	1/Π		126	(N)	16.53	1/Ε
93α	(556)	186.96	2/Π		127	(N)	116.07	1/Λ
93β	(556)	646.06	1/Π		128	(N)	111.44	1/Λ
94	(547)	392.15	1/Π		129	(601)	34.69	1/Λ
95	(533)	509.76	1/Π		130	(N)	24.89	1/Λ
96	(542)	217.85	1/Π		131	(N)	35.95	1/Λ
97	(548)	95.56	1/Π		132	(N)	35.98	1/Λ
98	(523)	883.92	1/Π		133	(N)	75.85	1/Λ
99	(558)	467.04	1/ΛΑΜ		134	(109)	305.30	1/Π
100	(N)	7484.45	1/ΠΑΝΕΛ		135	(N)	24.08	1/Π
101	(527)	74.37	1/Π		136	(94)	18.42	1/Λ
102	(549)	94.62	1/Π		137	(N)	162.96	1/Λ
103	(554)	138.63	2/Π		138	(N)	16.28	1/Λ
104	(N)	253.10	1/Π		139	(150)	388.61	1/Π
105	(N)	69.70	1/Π		140	(N)	51.00	2/Π
106	(N)	40.99	1/Π		141	(116)	71.50	1/Π

ΠΙΝΑΚΑΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΥΦΙΣΤ. ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ	
1/.... =>	Ισόγειο
2/.... =>	Διώροφο
..../Π=>	Πλακοσκεπές
..../ΛΑΜ=>	Λαμαρινοσκεπές
..../ΕΛ=>	Ελενίτ
ΠΑΝΕΛ=>	Πάνελ
ΠΡΟΚΑΤ=>	Προκατασκευασμένο
ΑΣΚΕΠΕΣ=>	Ασκεπές

Εμβαδόν Κάλυψης	50.100,44 τ.μ.
Εμβαδόν Δόμησης	60.379,20 τ.μ.

Τα κτίρια αποτυπώνονται στη Μελέτη ΕΣΧΑΔΑ την οποία συνέταξε ο τεχνικός σύμβουλος του ΤΑΙΠΕΔ ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΡΓΩΝ Α.Ε., Τοπογραφικό Διάγραμμα, ΚΛ. 1:2000 του 2018.

Οι αύξοντες αριθμοί των κτιρίων εμφανίζονται στο ως άνω Τοπογραφικό Διάγραμμα. Η αρίθμηση των κτιρίων εντός παρενθέσεως είναι ταυτόσημη με την αρίθμηση του από 29-02-1992 Διαγράμματος με τίτλο «Περιεκτικό Σχέδιο Ηλεκτρικού Συστήματος Διανομής» (COMPREHENSIVE PLAN ELECTRICAL DISTRIBUTION SYSTEM) με κωδική αρίθμηση G4 του Τμήματος Πολεμικής Αεροπορίας Ηνωμένων Πολιτειών στην Ευρώπη. Τα κτίσματα που φέρουν αρίθμηση (Ν) εντός παρενθέσεως, είναι κτίσματα μεταγενέστερα της σύνταξης του παραπάνω διαγράμματος.

Ο προηγούμενος Πίνακας δεν περιλαμβάνει τα κτίρια, που βρίσκονται στο τμήμα της Πολεμικής Αεροπορίας (Γ.Ε.Α./126 Σμηναρχία Μάχης), τα οποία δεν αποτυπώθηκαν επί τόπου, λόγω ειδικού καθεστώτος, αλλά «εκτιμήθηκε» το μέγεθός τους από αεροφωτογραφίες.

Με τα προαναφερόμενα δεδομένα, έγινε μια προσπάθεια από τους μελετητές του ΕΣΧΑΔΑ με τον παρακάτω Πίνακα να υπολογισθούν τα μεγέθη Κάλυψης και Δόμησης στη συνολική έκταση του Ακινήτου.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΤΜΗΜΑΤΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΜΒΑΔΑ (τ.μ.)	ΚΑΛΥΨΗ		ΔΟΜΗΣΗ	
		(τ.μ.)	%	(τ.μ.)	%
Έκταση Ακινήτου, χωρίς το τμήμα της Πολεμικής Αεροπορίας	589.986,83	50.100,44	8,5	60.379,20	0,10
Τμήμα Πολεμικής Αεροπορίας (ΓΕΑ/126 Σμηναρχία Μάχης)	118.046,77	10.600,00	8,98	21.200,00	0,17
ΣΥΝΟΛΑ	708.033,60	60.700,44	8,6	81.579,20	0,12

Η συνολική Δόμηση των υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων στην προαναφερόμενη «υπόλοιπη έκταση» ανέρχεται στα 32.938 τ.μ. Υπολογίζεται από τη συνολική δόμηση του ΠΙΝΑΚΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ (εκτός Π.Α.) Δομημένο Περιβάλλον (60.379,20 τ.μ.), αφαιρώντας τη δόμηση των κτιρίων του ΕΛΚΕΘΕ (14.085,71 τ.μ.) και τη δόμηση των κτιρίων, που βρίσκονται εντός της έκτασης ΕΣΧΑΔΑ (13.355,83 τ.μ. από Πίνακα που ακολουθεί).

ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΕΝΤΟΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΕΣΧΑΔΑ					
Α/Α	ΚΑΛΥΨΗ (τ.μ.)	ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ.)	Α/Α	ΚΑΛΥΨΗ (τ.μ.)	ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ.)
21	50,74	50,74	86	347,04	347,04
22	127,53	127,53	87	63,95	63,95
23	3.205,31	3.205,31	89	94,58	94,58
24	116,53	116,53	90	96,81	96,81
25	49,87	49,87	91	221,51	221,51
26	241,82	241,82	104	253,10	253,10
27	123,83	123,83	105	69,70	69,70
66	94,87	94,87	106	40,99	40,99
67	94,99	94,99	107	65,56	65,56
68	279,32	558,64	109	5,12	5,12
69	263,47	790,41	110	48,11	48,11
70	439,79	879,59	116	16,55	16,55
71	471,38	471,38	117	65,83	65,83
72	1.134,05	1.134,05	118	9,37	9,37
73	94,64	94,64	118	7,68	7,68
74	95,80	95,80	120	19,57	19,57
75	138,90	138,90	121	4,69	4,69
76	274,57	274,57	122	112,78	112,78
77	1.051,59	1.051,59	124	24,96	24,96
78	288,51	288,51	125	20,11	20,11
79	79,70	79,70			
80	55,76	55,76			
81	442,64	442,64			
82	106,86	106,86			
83	124,89	124,89			
84	335,64	335,64			
85	714,93	714,93			

Εμβαδόν Κάλυψης	12.109,78 τ.μ.
Εμβαδόν Δόμησης	13.355,83 τ.μ.

Το εμβαδόν της δόμησης στην «υπόλοιπη έκταση» είναι 32.937,66 τ.μ και προκύπτει από τη συνολική δόμηση 60.379,20 τ.μ. του ΠΙΝΑΚΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ (εκτός Π.Α.) αφαιρώντας τη δόμηση των κτιρίων του ΕΛΚΕΘΕ 14.085,71 τ.μ. και τη δόμηση των κτιρίων εντός της έκτασης ΕΣΧΑΔΑ 13.355.83. (προηγούμενος πίνακας)

]Από τα παραπάνω προκύπτει ότι ο υφιστάμενος Συντελεστής Δόμησης στην «υπόλοιπη έκταση» είναι: 32.938 ÷ 192.837 = 0,17.

Συνεπώς, υπάρχει περιθώριο να προταθεί Συντελεστής Δόμησης 0,2 για την έκταση ΕΣΧΑΔΑ, χωρίς να υπάρξει υπέρβαση του θεσμοθετημένου από το ΣΧΟΟΑΠ/2010 ορίου (Σ.Δ. = 0,2) για την εναπομένουσα έκταση της πρώην Αμερικάνικης Βάσης μετά την αφαίρεση των εκτάσεων ΕΛΚΕΘΕ και Πολεμικής Αεροπορίας.

Για να διερευνηθεί το θέμα της Κάλυψης, θα υπολογισθεί η υφιστάμενη κάλυψη της «υπόλοιπης έκτασης» εμβαδού 362.466 τ.μ. (από τη συνολική έκταση της Βάσης 708.033 τ.μ. αφαιρείται του ΕΣΧΑΔΑ 345.567 τ.μ.).

Συμπερασματικά προκύπτει ότι στην έκταση των 362,466 τ.μ. η Κάλυψη των υφιστάμενων κτιρίων είναι συνολικά (60.700 – 12.110=) 48.590 τ.μ., δηλαδή ποσοστό Κάλυψης 13,4%. (Ακάλυπτοι χώροι 86,6%)

Από τα παραπάνω είναι φανερό ότι υπάρχει περιθώριο να προταθεί Ποσοστό Κάλυψης ακόμη και 50% για την έκταση ΕΣΧΑΔΑ, χωρίς να υπάρξει υπέρβαση του θεσμοθετημένου από το ΣΧΟΟΑΠ/2010 ορίου (Κ = 40%) για ολόκληρη την έκταση της πρώην Αμερικάνικης Βάσης.

Για κάθε ζώνη υποδοχής χρήσεων γης της έκτασης ΕΣΧΑΔΑ, προτείνονται οι εξής όροι και περιορισμοί δόμησης:

Στη Ζώνη Ι («Θεματικό Πάρκο – Εμπορικό Κέντρο – Αναψυχή») προτείνεται ως ανώτατος επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) το 0,4, ως ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης το 40%, έναντι του 50%, που παρέχεται από το Νόμο 3986/2011 (άρθρο 11, παρ. Γ2) και ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων και εγκαταστάσεων κατά Ν.Ο.Κ./2012 (ΦΕΚ 79 Α΄/9-4-2012), δηλ. μέχρι 10,75μ. Τ΄ ανεγειρόμενα κτίρια θα πρέπει να κρατήσουν αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου, όπως καθορίζονται από τη σχετική νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση. Η απόσταση από την παλαιά Εθνική Οδό καθορίζεται στο Π.Δ. 209/24-6-1998 (ΦΕΚ 169 Α'/15-7-1998).

Επισημαίνεται ότι η δόμηση που θα αναπτυχθεί στη Ζώνη Ι θα είναι πολύ περιορισμένη σε σχέση με τη δόμηση που θα αναπτυχθεί στο «Πολεοδομικό Κέντρο» του ΣΧΟΟΑΠ/2010 (τουλάχιστον 6 φορές μικρότερη)

Στη Ζώνη ΙΙ («Τουρισμός - Αναψυχή») προτείνεται ανώτατος επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) ο 0,15 (έναντι του μέγιστου επιτρεπόμενου 0,20, που προβλέπεται στο άρθρ. 11, παρ. Γ.1. στ του Ν. 3986/2011 για τη χρήση Τουρισμός - Αναψυχή) και μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη 20% έναντι της επιτρεπόμενης από το Ν. 3986/2011 (΄Αρθρο 11, παρ. Γ.2) 50%. Το ανώτατο ύψος των

κτιρίων και εγκαταστάσεων ολόκληρης της Ζώνης ΙΙ προτείνεται να μην υπερβαίνει το ανώτατο ύψος κατά Ν.Ο.Κ. δηλ. 10,75μ. Διευκρινίζεται ότι οι αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου της Ζώνης ΙΙ, καθορίζονται από τη σχετική νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση Τουριστικών Εγκαταστάσεων.

Επισημαίνεται ότι το ΣΧΟΟΑΠ/2010, στην έκταση της πρώην Αμερικανικής Βάσης, επιτρέπει ανώτατο Σ.Δ. 0,4 για την περιοχή, η οποία έχει παραχωρηθεί για τις εγκαταστάσεις του ΕΛΚΕΘΕ και για την περιοχή, την οποία καταλαμβάνει ο υφιστάμενος οικισμός αξιωματικών του Γ.Ε.Α. με χρήση αμιγούς κατοικίας. Για το υπόλοιπο τμήμα του Ακινήτου κατά ΣΧΟΟΑΠ/2010, ισχύει ανώτατος Σ.Δ. 0,2 στο σύνολο του εμβαδού του εναπομείναντος τμήματος.

Για τη Ζώνη Ι του «Θεματικού Πάρκου – Εμπορικού Κέντρου – Αναψυχής» προτάθηκε Σ.Δ. 0,4 προκειμένου σε περιορισμένη έκταση του Ακινήτου να αναπτυχθούν βιώσιμες κτιριακές εγκαταστάσεις. Σε αντιστάθμισμα και στις δύο περιπτώσεις ανάπτυξης της Ζώνης ΙΙ του «Τουρισμού - Αναψυχή», η συνολική δόμηση είναι μικρή (με Σ.Δ.. 0,15), ώστε ο Μικτός Συντελεστής Δόμησης της υπό αξιοποίηση έκτασης του Ακινήτου να παραμένει κατά πολύ μικρότερος του ανώτατου ισχύοντος κατά το ΣΧΟΟΑΠ/2010 0,2.

Με το επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης 40% στη Ζώνη Ι, δίνεται η δυνατότητα όλες οι εγκαταστάσεις ν᾽ αναπτυχθούν σε ισόγεια κτίρια. Προκειμένου όμως να έχουμε αυξημένο Περιβάλλοντα χώρο, προτείνεται επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων τέτοιο, που να επιτρέπει και την ανέγερση διώροφων κτιρίων.

Το επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης 20% στη Ζώνη ΙΙ επιτρέπει την ανάπτυξη ολόκληρης της επιτρεπόμενης δόμησης σε ισόγεια κτίρια με αυξημένη επιφάνεια ημι υπαίθριων χώρων, απαραίτητων στις κλιματολογικές συνθήκες της περιοχής.

Το ΣΧΟΟΑΠ/2010 στις Περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ) περιλαμβάνει και την παράκτια Ζώνη (50μ. από την καθορισμένη γραμμή Αιγιαλού) του πρώην Δήμου Γουβών (όπου περιλαμβάνεται και η έκταση της πρώην Αμερικανικής Βάσης). Στην ΠΕΠ (ΑΠΙ) επιτρέπονται :

- Η τοποθέτηση μόνο μη μόνιμων (λυόμενων/μεταφερόμενων) κατασκευών, για την εξυπηρέτηση των λουομένων, ύστερα από σχετική έγκριση Δήμου και ΕΠΑΕ.
- Η μετατροπή των υφιστάμενων τμημάτων του παραλιακού δρόμου σε πεζόδρομο – ποδηλατόδρομο με ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση των αναγκών των επιχειρήσεων και των μόνιμων κατοίκων.
- Η τοποθέτηση κινητού εξοπλισμού στις παραλίες (ομπρέλες, καρέκλες, κ.λπ.) μετά από μελέτη που θα εκπονήσει ο Δήμος με τον περιορισμό να παραμένει ελεύθερη ζώνη ελάχιστου πλάτους, που θα καθορίζεται κατά περίπτωση ανάλογα με τη μορφολογία της παραλίας, από την ακτογραμμή.
- Η εγκατάσταση λυόμενων οικίσκων μόνο προσωρινά, για εργοτάξια ή για λόγους έκτακτης ανάγκης.

Διευκρινίζεται ότι τμήμα της Παράκτιας Ζώνης (πλάτους 10μ., προς τη θάλασσα) είναι η Ζώνη Παραλίας, δηλαδή η έκταση μεταξύ οριογραμμών Αιγιαλού και Παραλίας, που ανήκει στη Κοινόχρηστη περιουσία του Δημοσίου.

Η Παράκτια Ζώνη προστασίας κρίνεται απαραίτητη να διατηρηθεί και στην έκταση του ΕΣΧΑΔΑ, δηλ σε ζώνη πλάτους 50μ. από την οριογραμμή Αιγιαλού θ' απαγορεύεται η δόμηση μόνιμων κτηριακών εγκαταστάσεων και η διέλευση μηχανοκίνητων οχημάτων, ενώ θα επιτρέπονται οι λυόμενες/μεταφερόμενες κατασκευές για την εξυπηρέτηση των λουόμενων και η δημιουργία πεζοδρόμου – ποδηλατοδρόμου κοινής χρήσης:

Τα προαναφερόμενα, σε συνδυασμό με τη δημιουργία πρόσβασης των οχημάτων από παλαιά Εθνική Οδό προς παραλία από δρόμους ήπιας κυκλοφορίας, όμορων των ορίων της έκτασης ΕΣΧΑΔΑ και τη δημιουργία χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων πλησίον της παραλίας, θα επιτρέψουν την απρόσκοπτη διακίνηση των πολιτών.

Ο Παραλιακός πεζόδρομος – ποδηλατόδρομος, η διάνοιξη τμημάτων των δρόμων για την πρόσβαση στην παραλία και οι επ' αυτής χώροι στάθμευσης τροχοφόρων, θεωρούνται ''Συνοδά Έργα'' που θα εκτελεσθούν από τον Επενδυτή, σε συνεργασία με τους Παραχωρησιούχους των όμορων τμημάτων του Ακινήτου.

Προκειμένου να εξυπηρετηθεί η Επένδυση της Ζώνης Ι (Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή) και η ασφαλής διακίνηση των διαμενόντων στις οικίες της Αεροπορικής Βάσης (ανατολικά της έκτασης ΕΣΧΑΔΑ) προς τα κτίρια Εκπαίδευσης του Δήμου (δυτικά της έκτασης ΕΣΧΑΔΑ), θα διατηρηθεί η υφιστάμενη οδός της πρώην Αμερικάνικής Βάσης (OLYMPIA STREET) στη βορεινή περιοχή της Ζώνης Ι και σε μικρό τμήμα της Ζώνης ΙΙ.

Η διατηρούμενη οδός πιθανόν να διευκολύνει και την υπόγεια διέλευση διαφόρων δικτύων κοινής ωφέλειας (ύδρευση, αποχέτευση, επικοινωνίες), όταν προχωρήσει η υλοποίηση του Επενδυτικού Σχεδίου και απαιτηθεί να καταργηθούν υφιστάμενα δίκτυα της έκτασης ΕΣΧΑΔΑ.

Στη Φάση Χωροθέτησης των Επενδυτικών σχεδίων, θα καθορισθούν λεπτομερώς οι εξυπηρετήσεις, που θα προσφέρει ο διατηρούμενος δρόμος καθώς και πιθανές διαμορφώσεις-κατασκευές για την ικανοποίησή τους.

Στην περίπτωση που υπάρξει δυνατότητα εγκατάστασης Καζίνο στην έκταση ΕΣΧΑΔΑ, με έκδοση σχετικής ΚΥΑ, η ακριβής θέση του στην βορειοανατολική περιοχή της έκτασης ΕΣΧΑΔΑ θα καθορισθεί στη φάση χωροθέτησης του Επενδυτικού Σχεδίου στη Ζώνη «Τουρισμού – Αναψυχής» λαμβάνοντας υπόψη το σχετικό θεσμικό πλαίσιο.

Πρέπει να επισημανθεί ότι παρά το γεγονός ότι από το νόμο 3986/2011 προβλέπεται η αξιοποίηση συντελεστή δόμησης 0,4 σε περιπτώσεις μικτής χρήσης, από το προτεινόμενο σχέδιο αξιοποιείται συντελεστής κατά πολύ μικρότερος, απομειώνοντας σημαντικά τις ενδεχόμενες επιπτώσεις που θα προκύψουν από την προτεινόμενη ανάπτυξη.

Αξίζει επίσης να αναφερθεί ότι τα προκύπτοντα από το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ μεγέθη είναι υποπολλαπλάσια από τα μεγέθη τα οποία θα μπορούσαν να προκύψουν μετά την εφαρμογή των προνοιών του εγκεκριμένου ΣΧΟΑΠ της περιοχής υπό μελέτη.

ΣΤ. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

ΣΤ.1 Γενικά

Το Άρθρο 5 της Οδηγίας 2001/42/ΕΕ για τη Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση αναφέρει πως σε περίπτωση που απαιτείται εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων για κάποιο σκοπό εκπονείται περιβαλλοντική μελέτη στην οποία εντοπίζονται, περιγράφονται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις που θα έχει στο περιβάλλον η εφαρμογή του Σχεδίου ή προγράμματος, καθώς και λογικές εναλλακτικές δυνατότητες λαμβανομένων υπόψη των στόχων και του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του Σχεδίου ή προγράμματος.

Η συγκρότηση εναλλακτικών δυνατοτήτων ενός σχεδίου, εξαρτάται από τις στρατηγικές επιδιώξεις του και κατά συνέπεια η αξιολόγηση αυτών των δυνατοτήτων στηρίζονται στις κατευθύνσεις, το εύρος και το περιεχόμενο των παραπάνω επιδιώξεων. Σκοπός είναι η επιλογή της εναλλακτικής δυνατότητας, που είναι ρεαλιστικά πραγματοποιήσιμη και συνδυάζει το βέλτιστο επιχειρησιακό αποτέλεσμα με τις υψηλότερες περιβαλλοντικές επιδόσεις.

Στόχος των εναλλακτικών αυτών λύσεων είναι η ανίχνευση της κατάστασης των εξεταζόμενων παραμέτρων στο μέλλον και η προσπάθεια περιγραφής της τελικής κατάστασης, δηλαδή της κατάστασης μετά την υλοποίηση των προτεινόμενων μέτρων – έργων. Σε κάθε περίπτωση, η κατάρτιση των σεναρίων βασίζεται στην υπόθεση ότι το μέλλον δεν προκύπτει από τη γραμμική εξέλιξη μεμονωμένων παραμέτρων, αλλά από τη συνέργεια και την αλληλεπίδραση μεταξύ πολλών επιμέρους παραμέτρων, που αφορούν τόσο το παρόν όσο και το παρελθόν. Η σύγκριση του προτεινόμενου σχεδίου με εναλλακτικές δυνατότητες προβλέπεται από την Κ.Υ.Α. 107017/2006 (Φ.Ε.Κ. 1225/Β/5.9.2006) σε συμμόρφωση και ενσωμάτωση της οδηγίας 2001/42/ΕΚ.

Συγκεκριμένα, η πρώτη παράγραφος του άρθρου 6 της Κ.Υ.Α. προβλέπει τα εξής :
«*σε περίπτωση που απαιτείται Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ), σύμφωνα με το άρθρο 3 (παρ.1 και 2), η αρχή σχεδιασμού εκπονεί Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) για το προτεινόμενο σχέδιο ή πρόγραμμα, στην οποία εντοπίζονται, περιγράφονται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις που θα έχει στο περιβάλλον η εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος, καθώς και λογικές εναλλακτικές δυνατότητες, σε περιεκτική μορφή, λαμβανομένων υπόψη των στόχων και του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του σχεδίου ή προγράμματος.*»

Οι εναλλακτικές δυνατότητες ανάπτυξης του ακινήτου Πρώην Αμερικάνικη Βάση Γουρνών Χερσονήσου εξαρτώνται από τα διαθέσιμα νομικά εργαλεία με τα οποία καθορίζονται οι όροι και οι προϋποθέσεις της επιτρεπόμενης ανάπτυξης. Το εξεταζόμενο ακίνητο μπορεί να αναπτυχθεί με δύο θεσμικά πλαίσια :

- Με το ισχύον θεσμικό καθεστώς δόμησης, όπως αναπτύχθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο
- Με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011, που τέθηκαν σε ισχύ με ειδικό σκοπό να επιτρέψουν τη βέλτιστη αξιοποίηση των ακινήτων του Δημοσίου.

Τα παραπάνω διαμορφώνουν και τις διαθέσιμες διακριτές εναλλακτικές δυνατότητες αξιοποίησης του ακινήτου. Επίσης εξετάζεται και η μηδενική λύση όπου διατηρείται η υπάρχουσα κατάσταση στο ακίνητο. Η διαιώνιση της υφιστάμενης κατάστασης στο ακίνητο αξιολογείται ακολούθως και κρίνεται ως μη βιώσιμη, δεδομένων των προβλημάτων που αντιμετωπίζει το ακίνητο.
Από τις δυνατότητες που παρέχει ο Ν. 3986/2011», η πιο πρόσφορη για την αξιοποίησή του κρίνεται η Μικτή Χρήση, που περιλαμβάνει τις εξής δύο επιμέρους Γενικές κατηγορίες χρήσεων: «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή» και «Τουρισμός - Αναψυχή».
Η χρήση της «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή» κρίνεται, θετική για την ανάπτυξη του Ακινήτου, καθότι λειτουργεί συμπληρωματικά των ήδη λειτουργούντων εγκαταστάσεων του ΕΛΚΕΘΕ (Ενυδρείο, κ.λπ.) και του ΔΕΚΚ (Εκθέσεις, Συνέδρια, κ.λπ.).
Η Μικτή Χρήση με τον συνδυασμό των προαναφερομένων χρήσεων γης εκτιμάται ως ο βέλτιστος γενικός προορισμός για την ανάπτυξη της αξιοποιήσιμης έκτασης του Ακινήτου.
Στον προηγούμενο Διαγωνισμό, που διενεργήθηκε από το ΤΑΙΠΕΔ το 2014, με Μικτή Χρήση «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή» και «Παραθεριστικό – Τουριστικό χωριό», υπήρξε ενδιαφέρον για τη Ζώνη του Ακινήτου που θα υποδεχόταν την πρώτη επιμέρους χρήση, αλλά δεν υπήρξε ενδιαφέρον για τη Ζώνη που θα υποδεχόταν τη δεύτερη.

Όπως προαναφέρθηκε το ΕΣΧΑΔΑ Ακινήτου Γουρνών Χερσονήσου θέτει βασικές αρχές και κατευθύνσεις, οι οποίες στοχεύουν στην προστασία και την αειφόρο ανάπτυξη της περιοχής της ΠΑΒΓ. Η ανάπτυξη θα πρέπει να ακολουθεί τα όρια της φέρουσας ικανότητας της περιοχής, ενώ η εξασφάλιση προϋποθέσεων λειτουργίας της επένδυσης με τη μέγιστη δυνατή αυτονομία σε θέματα ύδρευσης, αποχέτευσης, διαχείρισης στερεών απορριμμάτων, ενέργειας και ο περιορισμός των επιπτώσεων στο φυσικό, οικονομικό και κοινωνικό περιβάλλον αποτελούν κύριες επιδιώξεις του σχεδίου.
Αναφορικά με τα προεκτιμώμενα προγραμματικά μεγέθη και τις καταναλώσεις που προβλέπονται από το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Γούρνες Χερσονήσου, στα πλαίσια του καθορισμού της επενδυτικής ταυτότητας του ακινήτου, προκύπτουν τα ακόλουθα:

	Εκτίμηση κατανάλωσης	**Εναλλακτική λύση 1 – Ανάπτυξη με το υφιστάμενο πολεοδομικό καθεστώς ΣΧΟΟΑΠ/2010**	**Εναλλακτική λύση 2 – Ανάπτυξη με τις διατάξεις του Ν.3986/2011**			
			ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΥΨΗΛΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ	ΣΥΝΘΕΤΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ (Σ.Τ.Κ.) εξαρτάται από το Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)		Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή
Χρήστες		~35.000 (χώροι συνάθροισης κοινού Multiplex 17.278, , αθλητικές εγκαταστάσεις 8.639, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας 8.639)	678 άτομα από Ξενοδοχείο τύπου Επιπλωμένων Διαμερισμάτων και το Ξενοδοχείο Μικτού τύπου	(Για Σ.Δ. 0,15) 907 άτομα από το σύνθετο τουριστικό κατάλυμα	(Για Σ.Δ. 0,10) 654 άτομα από το σύνθετο τουριστικό κατάλυμα	777 άτομα από τη χρήση Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή
Ύδρευση	200~350 λίτρα/ημέρα / άτομο	7.000.000~12.250.000 λίτρα/ημέρα	135.600 ~237.300 λίτρα/ημέρα	181.400~ 317.450 λίτρα/ημέρα	130.800~ 228.900 λίτρα/ημέρα	155.400~271.950 λίτρα/ημέρα
άρδευση πρασίνου	4 λίτρα/τ.μ. για χλοοτάπητα 1.5~3,0 λίτρα/τ.μ. για φυτά	εξαρτάται από τον τελικό σχεδιασμό	εξαρτάται από τον τελικό σχεδιασμό	εξαρτάται από τον τελικό σχεδιασμό	εξαρτάται από τον τελικό σχεδιασμό	εξαρτάται από τον τελικό σχεδιασμό
Ενέργεια	2~3 kwh/άτομο/ημέρα	70.000 ~ 105.000 kwh /ημέρα	1356 ~ 2034 kwh /ημέρα	1814 ~ 2721 kwh /ημέρα	1308 ~ 1962 kwh /ημέρα	1554 ~ 2331 kwh /ημέρα
Λύματα	150~280 λίτρα/ημέρα / άτομο	5.250.000 ~ 9.800.000 λίτρα/ημέρα	101.700 ~ 189.840 λίτρα/ημέρα	136.050 ~ 253.960 λίτρα/ημέρα	98.100 ~ 183.120 λίτρα/ημέρα	116.550 ~ 217.560 λίτρα/ημέρα
Στερεά απόβλητα οικιακού τύπου	1,5 κιλά/άτομο/ημέρα	52.500 κιλά/ημέρα	1017 κιλά/ημέρα	1360,5 κιλά/ημέρα	981 κιλά/ημέρα	1165,5 κιλά/ημέρα

Στην περίπτωση, που μια από τις επιμέρους χρήσεις γης του 'Τουρισμού – Αναψυχή" (π.χ. καζίνο) αντλήσει μέρος της επιτρεπόμενης δόμησης για την ανάπτυξη των εγκαταστάσεών της, ο μόνιμος πληθυσμός στη Ζώνη ΙΙ θ' απομειωθεί και θ' αυξηθούν οι διερχόμενοι επισκέπτες. Τα παρόντα προγραμματικά μεγέθη έχουν υπολογιστεί με βάση την παραπάνω παραδοχή, η οποία είναι και η δυσμενέστερη από πλευράς περιβαλλοντικού φόρτου. Στο στάδιο της χωροθέτησης του έργου, η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων θα λάβει υπ'όψιν της όλες τις οριστικές αποφάσεις σε σχέση με τις χρήσεις που δύνανται να συμπεριληφθούν βάση του ΕΣΧΑΔΑ. Αντιστοίχως θα γίνουν και οι απαιτούμενες για την έγκριση συγκοινωνιακές μελέτες ώστε να καλύπτονται όλες οι απαιτήσεις κυκλοφοριακών φόρτων ανάλογα με τις οριστικές χρήσεις για την αξιοποίηση του ακινήτου.

ΣΤ.2 Εναλλακτικές δυνατότητες

ΣΤ.2.1 Μηδενική λύση - Απραξία

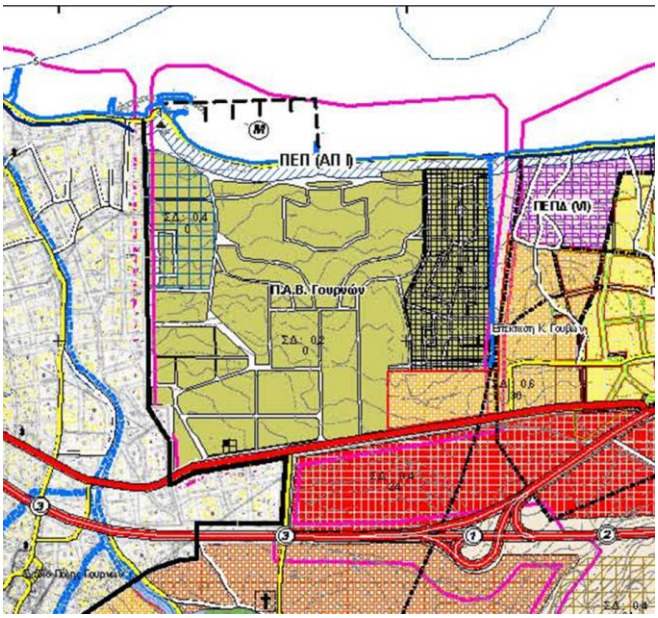
Η μηδενική λύση αποτελεί ένα σενάριο απραξίας και προβλέπει τη διατήρηση της κατάστασης, όπως είναι διαμορφωμένη μέχρι σήμερα εντός του ακινήτου Πρώην Αμερικανική Βάση Γουρνών. Αυτό σημαίνει πως η εγκατάλειψη του υφιστάμενου ακινήτου θα συνεχισθεί, και το μεγαλύτερο μέρος του θα παραμείνει αναξιοποίητο. Η λύση αυτή δε σημαίνει αυτόματα, ότι το περιβάλλον θα παραμείνει αμετάβλητο και ανεπηρέαστο. Η εξέταση αυτής της λύσης κρίνεται χρήσιμη, γιατί θα μας βοηθήσει στην επιλογή της βέλτιστης εναλλακτικής δυνατότητας.
Επιπρόσθετα, με τη λύση αυτή δε καλύπτεται η προαγωγή των άλλων δύο πυλώνων της βιώσιμης ανάπτυξης, οικονομία-κοινωνία και ως εκ τούτο μια τέτοια λύση δεν κρίνεται πρόσφορη για την υποστήριξη της τοπικής βιώσιμης ανάπτυξης.

ΣΤ.2.2 Εναλλακτική λύση 1 - Ανάπτυξη με το υφιστάμενο Πολεοδομικό καθεστώς

Το ισχύον Πολεοδομικό καθεστώς του ακινήτου καθορίζεται από τις κατευθύνσεις του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Γουβών (Απόφαση 787/5-2-2010 Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας, ΦΕΚ 60 Α.Α.Π.Θ./26-2-2010) και τα Τοπικά Ρυμοτομικά Σχέδια που έχουν εγκριθεί για δύο συγκεκριμένα τμήματά του. Στην παράγραφο 4.4 του Άρθρου 4 του ΣΧΟΟΑΠ/2010, αναγράφεται, εκτός των άλλων, ότι :
«Μέχρι την έγκριση της μελέτη πολεοδόμησης επιτρέπεται η δόμηση μόνο στους ήδη παραχωρημένους για συγκεκριμένη χρήση χώρους, καθώς επίσης για ανάγκες σχολικής στέγης, σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης».
Κατά συνέπεια στην «ελεύθερη» από παραχωρήσεις έκταση του Ακινήτου, δεν επιτρέπεται η δόμηση μέχρι να εγκριθεί η Πολεοδομική Μελέτη της έκτασης του Ακινήτου. Ακόμα και αν προωθηθεί για έγκριση η ήδη εκπονηθείσα από την ΚΕΔ το 2003 Πολεοδομική Μελέτη, θα απαιτηθεί αρκετός χρόνος ή χρόνια για τη σχετική έγκριση. Αντιθέτως με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011, σε πολύ μικρότερο χρονικό διάστημα, μέσω Προεδρικού Διατάγματος, μπορούν να προσδοθούν χρήσεις γης και όροι – περιορισμοί δόμησης στο ακίνητο προκειμένου να αξιοποιηθεί.

Στο ΣΧΟΟΑΠ η Πρώην Αμερικάνικη Βάση Γουρνών προτείνεται να μετατραπεί σε πολιτιστικό – παιδαγωγικό πνεύμονα του δήμου υπερτοπικής σημασίας. Για το σκοπό αυτό θα γίνει μελέτη πολεοδόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1337/83, όπως ισχύει σήμερα. Επισημαίνεται ότι μέχρι σήμερα δεν έχει εγκριθεί σχετική μελέτη.
Οι επιτρεπόμενες χρήσεις ΣΧΟΟΑΠ όπως έχουν προαναφερθεί είναι:

1. Κατοικία μόνο για την περιοχή, στην οποία αναπτύσσεται ο πρώην οικισμός αξιωματικών (που χρησιμοποιεί το Γ.Ε.Α.).
2. Κτίρια εκπαίδευσης – έρευνας
3. Ενυδρεία και συναφείς εγκαταστάσεις
4. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες
5. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις
7. Συνεδριακό Κέντρο
8. Εστιατόρια χωρητικότητας έως 500 άτομα (μέγιστη δυναμικότητα για όλη την έκταση της ΠΑΒΓ)
9. Αναψυκτήρια χωρητικότητας έως 500 άτομα (μέγιστη δυναμικότητα για όλη την έκταση της ΠΑΒΓ)
10. Ξενώνες, ως υποστηρικτικές εγκαταστάσεις διαμονής και διαβίωσης των παραπάνω χρήσεων 2-3-4-6 & 7 (μέγιστη δυναμικότητα για όλη την έκταση της ΠΑΒΓ 200 κλίνες)
11. Χώροι συνάθροισης κοινού
12. Κτίρια Διοίκησης φορέων τοπικής Αυτοδιοίκησης Α΄ και Β΄ βαθμού και των Εταιρειών & Οργανισμών, στις οποίες αυτοί συμμετέχουν.
13. Εκθεσιακό Κέντρο και εκθεσιακοί χώροι
14. Κτίρια – γήπεδα στάθμευσης
15. Εμπορικά καταστήματα με μέγιστη συνολική επιφάνεια ανά κατάστημα 200 τ.μ.
16. Κέντρο Υγείας αστικού τύπου
17. Ελικοδρόμιο



Απόσπασμα χρήσεων ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Γουβών που αφορά το ακίνητο ΠΑΒΓ

Αναφορικά με την αρτιότητα και τους περιορισμούς δόμησης του ΣΧΟΟΑΠ, σύμφωνα με τις παραπάνω χρήσεις ισχύουν τα ακόλουθα :

- Για την περιοχή, η οποία έχει παραχωρηθεί για τις εγκαταστάσεις του ΕΛΚΕΘΕ, με τις αναγκαίες για την λειτουργία του ειδικές χρήσεις ισχύει ανώτατος Σ.Δ. 0,4.
- Για την περιοχή, την οποία καταλαμβάνει ο υφιστάμενος οικισμός αξιωματικών, με χρήση αμιγούς κατοικίας ισχύει ανώτατος Σ.Δ. 0,4
- Για το υπόλοιπο τμήμα ισχύει ανώτατος Σ.Δ. 0,2 στο σύνολο του εμβαδού του εναπομείναντος τμήματος.

Η συνολική δομημένη επιφάνεια δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 40% της συνολικής έκτασης της περιοχής, προκειμένου να διασφαλιστούν κοινόχρηστοι και ελεύθεροι χώροι πρασίνου σε ποσοστό 60%.

Μέχρι την έγκριση της μελέτης πολεοδόμησης επιτρέπεται η δόμηση μόνο στους ήδη παραχωρημένους για συγκεκριμένη χρήση χώρους, καθώς επίσης για ανάγκες σχολικής στέγης, σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

Περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ) ΑΠ Ι – Παράκτιας ζώνης:

Στις ως άνω περιοχές που προστατεύει το ΣΧΟΟΑΠ/2010 εμπίπτει και η παράκτια ζώνη του ακινήτου της πρώην Αμερικάνικης Βάσης. Συγκεκριμένα η προστατευόμενη ζώνη ορίζεται στα 50 μ. από την καθορισμένη γραμμή Αιγιαλού. Ο περιορισμός των 50 μ. ισχύει ως ελάχιστη απόσταση από τη γραμμή Αιγιαλού και για όλες τις τουριστικές εγκαταστάσεις, ανεξάρτητα από την έκταση του οικοπέδου τους.

Στην προστατευόμενη παράκτια ζώνη επιτρέπονται:

– Η τοποθέτηση μόνο μη μόνιμων (λυόμενων/μεταφερόμενων) κατασκευών, για την εξυπηρέτηση των λουομένων, ύστερα από σχετική έγκριση Δήμου και ΕΠΑΕ.

– Η μετατροπή των υφιστάμενων τμημάτων του παραλιακού δρόμου σε πεζόδρομο –ποδηλατόδρομο με ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση των αναγκών των επιχειρήσεων και των μόνιμων κατοίκων.

– Η τοποθέτηση κινητού εξοπλισμού στις παραλίες (ομπρέλες, καρέκλες, κ.λπ.) μετά από μελέτη που θα εκπονήσει ο δήμος με τον περιορισμό να παραμένει ελεύθερη ζώνη ελάχιστου πλάτους, που θα καθορίζεται κατά περίπτωση ανάλογα με τη μορφολογία της παραλίας, από την ακτογραμμή.

– Η εγκατάσταση λυόμενων οικίσκων μόνο προσωρινά, για εργοτάξια ή για λόγους έκτακτης ανάγκης.

Λιμενικές εγκαταστάσεις:

Σχετικά με τον λιμενίσκο που υφίσταται στην Βορειοδυτική άκρη του Ακινήτου, το ΣΧΟΟΑΠ/2010 αναφέρει:

Επιτρέπονται έργα αναβάθμισης και δημιουργίας των απαιτούμενων υποδομών, για δυνατότητα ελλιμενισμού μικρών σκαφών αναψυχής για την διασύνδεση των εγκαταστάσεων του ΕΛΚΕΘΕ (Ενυδρείο κλπ) με την Νήσο Ντία. Η όποια πιθανή επέκταση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων της ΠΑΒΓ θα πρέπει να τεκμηριωθεί με εξειδικευμένη μελέτη, για αποφυγή πιθανών περιβαλλοντικών αλλαγών στην μορφολογία της ακτής.

Επισημαίνεται ότι το ΣΧΟΟΑΠ/2010 της περιοχής εκπονήθηκε σε μία διαφορετική οικονομική περίοδο για τη χώρα μας, όπου οι επιενδυτικές δυνατότητες χρηματοδοτούνταν από ευρωπαϊκά κονδύλια και το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ). Δεδομένου μάλιστα ότι δεν έχει εγκριθεί η, απαραίτητη για την εφαρμογή του, Πολεοδομική Μελέτη, δύναται να θεωρηθεί ανεπίκαιρο για την προώθηση επενδυτικών προγραμμάτων.

ΣΤ.2.3 Εναλλακτική λύση 2 - Ανάπτυξη με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011

Στο πλαίσιο των διατάξεων του Ν. 3986/2011, οι χρήσεις που κρίνονται συμβατές με βάση τα χωροταξικά – περιβαλλοντικά – πολεοδομικά χαρακτηριστικά του δημοσίου ακινήτου Πρώην Αμερικάνικης Βάσης Γουρνών είναι :

- «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή
- «Τουρισμός - Αναψυχή»
- «Μικτή Χρήση» με συνδυασμό των ως άνω γενικών χρήσεων

Η εναλλακτική δυνατότητα ανάπτυξης αφορά την αξιοποίηση της έκτασης 345.567 τ.μ. Η Μικτή Χρήση με τον συνδυασμό των προαναφερομένων χρήσεων γης εκτιμάται ως ο βέλτιστος γενικός προορισμός για την ανάπτυξη της αξιοποιήσιμης έκτασης του ακινήτου που προσδιορίζεται από δύο διακριτές ζώνες Χρήσεων γης :
«Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή» και «Τουρισμός - Αναψυχή».

Η ζώνη «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή» χωροθετείται προς νότο με «πρόσωπο» στην παλαιά Εθνική οδό, ενώ η ζώνη «Τουρισμός - Αναψυχή» χωροθετείται προς βορρά με «πρόσωπο» στην παραλία.

Συγκεκριμένα το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. το οποίο συνέταξε ο τεχνικός σύμβουλος του ΤΑΙΠΕΔ ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΡΓΩΝ Α.Ε. καθορίζει :

ΖΩΝΗ Υποδοχής Ι, εμβαδού 29.113τ.μ. Η Ζώνη Ι υποδέχεται τη γενική κατηγορία χρήσεων γης «Θεματικό Πάρκο – Εμπορικό Κέντρο – Αναψυχή», όπου προτείνεται να επιτρέπονται οι παρακάτω ειδικές χρήσεις :

α) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα

β) Κοινωνική πρόνοια

γ) Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς Οργανισμοί

ζ) Αθλητικές εγκαταστάσεις

η) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

ια) Χώροι συνάθροισης κοινού

ιβ) Εστίαση

ιγ) Αναψυκτήρια

ιε) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα)

ιστ) Εγκαταστάσεις Εκθεσιακών χώρων

Επισημαίνεται ότι περικόπησαν 9 από τις προτεινόμενες ειδικές χρήσεις γης του Ν 3986/2011, καθότι κρίθηκε ότι δεν ήταν κατάλληλες για την υπό αξιοποίηση έκταση του Ακινήτου.

ΖΩΝΗ Υποδοχής ΙΙ, εμβαδού 316.454 τ.μ. Η ΖΩΝΗ ΙΙ υποδέχεται τη γενική κατηγορία χρήσεων γης «Τουρισμός - Αναψυχή», όπου προτείνεται να επιτρέπονται όλες οι ειδικές χρήσεις :

α) Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κλπ.)

β) Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα κλπ.)

γ) Τουριστικοί λιμένες, όπως αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών κλπ.

δ) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών

ε) Κοινωνική Πρόνοια

στ)Καζίνα

ζ) Αθλητικές εγκαταστάσεις

η) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

θ) Θρησκευτικοί χώροι

ι) Χώροι συνάθροισης κοινού

ια) Εστίαση

ιβ) Αναψυκτήρια

ιγ) Στάθμευση (κτήρια, γήπεδα)

ιδ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων

Επισημαίνεται ότι τάσεις στον Τουρισμό – Αναψυχή έχουν αλλάξει διεθνώς και οι απαιτήσεις των τουριστών δεν καλύπτονται σε μεγάλο βαθμό από τις υφιστάμενες τουριστικές εγκαταστάσεις της περιοχής . Με τις προτεινόμενες στη Ζώνη ΙΙ της έκτασης ΕΣΧΑΔΑ επί μέρους χρήσεις της γενικής Χρήσης « Τουρισμός – Αναψυχή», δίνεται η δυνατότητα να λειτουργήσει μία μονάδα ήπιας μορφής πολυθεματικού οργανωμένου Τουρισμού, ποιοτικά αναβαθμισμένου τύπου, στην περιοχή, όπως προβλέπει το νέο Περιφεριακό Χωροταξικό Πλαίσιο της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ

260/ΑΑΠ/8-11-2017) στην παρ. 2 του άρθρου 12. Η λειτουργία μιας τέτοιας μονάδας 4 ή 5 αστέρων θα δώσει το έναυσμα για αναβάθμιση και μετατροπή υφιστάμενων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε σύνθετες και ολοκληρωμένες Τουριστικές υποδομές, που είναι βασική κατεύθυνση χωρικής οργάνωσης του παράκτιου χώρου της περιοχής

Οι επιλεχθείσες χρήσεις γης θα αναπτυχθούν σε αντίστοιχες ζώνες υποδοχής για λόγους ορθολογικής διαχείρισης, προστασίας του περιβάλλοντος και οργάνωσης του ακινήτου.

Σύμφωνα με την παρ. Γ του Άρθρου 11 του Ν. 3986/2011, ο ανώτατος επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) για τη γενική κατηγορία χρήσεων γης «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή» είναι 0,4 και ο αντίστοιχος Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) για τη χρήση «Τουρισμός - Αναψυχή» είναι 0,2. Το ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης και για τις δύο παραπάνω χρήσεις γης είναι 50%. Το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων και εγκαταστάσεων ορίζεται κατά Ν.Ο.Κ/2012 (ΦΕΚ 79 Α΄/9-4-2012).

Επισημαίνεται ότι για το συγκεκριμένο ΕΣΧΑΔΑ ισχύει και η διάταξη της παρ. 4 του Άρθρου12 του Κεφ. Β του Ν. 3986/2011, που αναφέρει: ‘’ Με τα προεδρικά διατάγματα μπορεί να τροποποιούνται εγκεκριμένα Ρυθμιστικά Σχέδια, ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ και άλλα σχέδια χρήσεων γης, εφόσον η τροποποίηση καθίσταται αναγκαία για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη και την αποτελεσματική αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων, ιδίως στις περιπτώσεις που οι υφισταμένες ρυθμίσεις και κατευθύνσεις είναι ασαφείς ή απορρέουν από ανεπίκαιρα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια. Ως ανεπίκαιρα νοούνται ιδίως τα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια που δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία αξιολόγησης ή/και τροποποίησης ή αναθεώρησης μετά την πάροδο πέντε και πλέον ετών από την έγκριση ή την τελευταία αναθεώρηση ή τροποποίηση τους.”

Σχετικά με την παραχώρηση χρήσης των έμπροσθεν της Επένδυσης εκτάσεων Αιγιαλού και Παραλίας στον κύριο της Επένδυσης για ξαπλώστρες, ομπρέλες, κλπ, το Άρθρο 14^{A} του Ν. 3986/2011, αναφέρει :

΄΄Για την αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων ως <u>περιοχών τουρισμού – αναψυχής</u> ή ως περιοχών παραθεριστικού τουριστικού χωριού επιτρέπεται η απευθείας παραχώρηση στον κύριο της επένδυσης ή στον έλκοντα εξ αυτού δικαιώματα της χρήσης αιγιαλού και παραλίας που βρίσκεται <u>έμπροσθεν του ακινήτου</u>΄΄

Για την απ’ ευθείας παραχώρηση στον κύριο της επένδυσης της χρήσης Αιγιαλού και Παραλίας με σκοπό τη χρήση – αναβάθμιση της υφιστάμενης λιμενικής εγκατάστασης, εφαρμόζεται το άρθρο 14 του Ν. 3986/2011, που αναφέρει: «Για την αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων επιτρέπεται η απευθείας παραχώρηση στον κύριο της επένδυσης ή στον έλκοντα εξ αυτού δικαιώματα, της χρήσης αιγιαλού, παραλίας όχθης και παρόχθιας ζώνης ή και του δικαιώματος εκτέλεσης, χρήσης και εκμετάλλευσης λιμενικών εγκαταστάσεων επί αιγιαλού και παραλίας για την εξυπηρέτηση της επένδυσης. Η παραχώρηση γίνεται για χρονικό διάστημα μέχρι πενήντα (50) έτη με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και με καταβολή ανταλλάγματος που προσδιορίζεται στην οικεία σύμβαση παραχώρησης

και μπορεί να παραταθεί για περαιτέρω σαράντα εννέα (49) έτη με τους όρους και προϋποθέσεις που ορίζονται σε κοινή απόφαση των ίδιων Υπουργών. Για την εκτέλεση των έργων στον αιγιαλό ή στην παραλία τηρείται η διαδικασία που ορίζεται στις διατάξεις του ν. 2971/2001 (Α' 285)».

Επισημαίνεται ότι στην πρόταση ΕΣΧΑΔΑ Ακινήτου Γουρνών Κρήτης, προβλέπεται και η δυνατότητα αξιοποίησης του υφιστάμενου λιμενίσκου ως τουριστικού λιμένα με τη μορφή αγκυροβολίου ή καταφυγίου τουριστικών σκαφών κατά τα άρθρα 11 παρ. Β1, 12 παρ. 9 και 14 του Ν. 3986/2011. Διευκρινίζεται ότι η τυχόν παραχώρηση του λιμενίσκου στον Επενδυτή θα γίνει, ως ξεχωριστό αντικείμενο κατόπιν έκδοσης ΚΥΑ Παραχώρησης από το Υπ. Οικονομικών/ΓΓΔΠ και όχι στο πλαίσιο του ΕΣΧΑΔΑ. Εκ των υστέρων, στα πλαίσια έκδοσης της ΚΥΑ Παραχώρησης και προ της υλοιποίησης της επένδυσης, κατά την εκπόνηση της Μ.Π.Ε του έργου θα διερευνηθεί σε συνεργασία με την αρμόδια αρχή, ο αριθμός των εξυπηρετούμενων αλιευτικών σκαφών καθώς και οι εναλλακτικές δυνατότητες λιμενισμού σε τμήμα του ή στο πλησιέστερο λιμενίσκο. Επιπλέον σε επίπεδο υλοποίησης θα καθορισθεί το μέγεθος του λιμενίσκου, τα μέτρα προστασίας του θαλάσσιου περιβάλλοντος, ο μέγιστος αριθμός των εξυπηρετούμενων σκαφών και οι συνοδές εγκαταστάσεις υποστήριξης και εξυπηρέτησης των χρηστών.

Με βάση τους ανωτέρω όρους και περιορισμούς δόμησης υπολογίζονται διάφορα πολεοδομικά μεγέθη, σχετικά με την αναπτυξιακή επέμβαση, που προτείνεται στην υπό αξιοποίηση έκταση του ακινήτου (345.567 τ.μ.), συγκεκριμένα :

Στη Ζώνη Ι του «Θεματικού Πάρκου – Εμπορικού Κέντρου – Αναψυχής» εμβαδού 29.113 τ.μ. η επιτρεπόμενη δόμηση θα είναι : 29.113 τ.μ. Χ 0,4 = 11.645 τ.μ. Επισημαίνεται ότι στις εγκαταστάσεις του «Θεματικού Πάρκου – Εμπορικού Κέντρου – Αναψυχής» δεν υφίσταται μόνιμος πληθυσμός, αλλά εργαζόμενοι και χρήστες / διερχόμενοι επισκέπτες. Στην περίπτωση ανάπτυξης Εμπορικού Κέντρου συνολικής δόμησης επιφάνειας 11.645τ.μ., σύμφωνα με τα διεθνή σταθερότυπα, ο πληθυσμός εκτιμάται ότι ανέρχεται στα 777 άτομα. (Σταθερότυπο: 15 τ.μ./χρήστη). Για τη Ζώνη Ι είναι δυνατόν να προωθηθούν πολλά σενάρια ανάπτυξης, ανάλογα με τις ανάγκες και τους στόχους του Επενδυτή και ως εκ τούτου δεν θα γίνουν περαιτέρω αναλύσεις.

Στη Ζώνη ΙΙ του «Τουρισμός - Αναψυχή» εμβαδού 316.454 τ.μ., οι προτεινόμενες χρήσεις γης, που θα αναπτυχθούν στην οικοδομούμενη έκταση, θα έχουν συνολική επιτρεπόμενη δόμηση (316.454 Χ 0,15) = 47.468 τ.μ. Εάν ληφθεί ως οικοδομούμενη έκταση το 20% της έκτασης της Ζώνης, δηλ. (316.454 τ.μ. Χ 20%)= 63.290 τ.μ.

Για τη Ζώνη ΙΙ, δεδομένου ότι η επένδυση θα στοχεύει στον «Επιλεκτικό Τουρισμό», τα κύρια σενάρια ανάπτυξης είναι τα εξής:

<u>Α) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΥΨΗΛΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ</u>

Από τις κατηγορίες των κύριων Ξενοδοχειακών καταλυμάτων (Π.Δ. 43/2002, ΦΕΚ 43Α'/7-3-2002), οι πλέον κατάλληλες για το Ακίνητο είναι το Ξενοδοχείο τύπου Επιπλωμένων Διαμερισμάτων και το Ξενοδοχείο Μικτού τύπου (σύνθεση Κλασσικού τύπου και Επιπλωμένων Διαμερισμάτων).

Ως σταθερότυπο για τον υπολογισμό των κλινών λαμβάνεται το 70 τ.μ./κλίνη, οπότε με την Επιτρεπόμενη Δόμηση προκύπτουν 47.468 ÷ 70 = 678 κλίνες.

Η brutto πληθυσμιακή πυκνότητα υπολογίζεται σε : 678 άτομα ÷ 31,6 Ha[1] = 21,5 άτομα/Ha (ή 2,15 κλίνες/στρέμμα).

Β. ΣΥΝΘΕΤΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ (Σ.Τ.Κ.)

Το θεσμικό πλαίσιο για τα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα, περιέχεται στην παρακάτω νομοθεσία:

(1) Ν.4002/2011, ΦΕΚ 180Α'/22-8-2011

(2) Υπουργική Απόφαση 125/2012, ΦΕΚ 195Β'/6-2-2012

(3) Υπουργική Απόφαση 177/2012, ΦΕΚ 319 Β'/14-2-2012

(4) ΚΥΑ υπ' αρ. Γ.Γ.Π.Τ.Υ. 278/2012, ΦΕΚ 615Β'/5-3-2012

(5) Ν.4179/2013, ΦΕΚ 175Α'/8-8-2013

Το Σ.Τ.Κ. περιλαμβάνει τις Τουριστικές Επιπλωμένες Κατοικίες (Τ.Ε.Κ.) και το Ξενοδοχείο 5* (κλασσικού τύπου, Επιπλωμένων Διαμερισμάτων και μικτού τύπου: σύνθεση των προηγούμενων), που συνοδεύεται από εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής (Συνεδριακό Κέντρο, υδροθεραπευτήριο, χώροι άθλησης, κλπ). Σημειώνεται ότι Τ.Ε.Κ. δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερες των 80 τ.μ.

Επί των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών (Τ.Ε.Κ.), που περιλαμβάνονται στα σύνθετα τουριστικά καταλύματα (Σ.Τ.Κ.), επιτρέπεται η σύσταση διηρημένων ιδιοκτησιών, οριζοντίων και καθέτων, κατά τις κείμενες διατάξεις, και η σύσταση ή μεταβίβαση σε τρίτους ενοχικών και εμπραγμάτων δικαιωμάτων επ' αυτών. Το ποσοστό των δυνάμενων να πωληθούν ή εκμισθωθούν μακροχρονίως τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών επί του συνόλου της δομούμενης επιφάνειας του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος (Σ.Τ.Κ.) εξαρτάται από το Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) που θα επιλεχθεί. Για Σ.Δ. 0,15 το ποσοστό των Τ.Ε.Κ. είναι 30%, για Σ.Δ. 0,10 είναι 40%, ενώ για Σ.Δ. 0,05 είναι 60%.

Ανάλογα με το Σ.Δ. που θα επιλεχθεί για την Επένδυση, ισχύουν τα ακόλουθα:

β.1. Συντελεστής Δόμησης: 0,15

Η επιτρεπόμενη Δόμηση του Σ.Τ.Κ. ανέρχεται σε 47.468 τ.μ. Εξ αυτών η δόμηση των Τουριστικών Επιπλωμένων Κατοικιών (Τ.Ε.Κ.) ανέρχεται στα 47.468 Χ 30% = 14.240 τ.μ. και του Ξενοδοχείου στα 47.468 Χ 70% = 33.228 τ.μ.

Με σταθερότυπο 33 τ.μ./ένοικο Τ.Ε.Κ., υπολογίζεται ότι ο αριθμός των ενοίκων στο σύνολο των Τ.Ε.Κ., ανέρχεται στις 14.240 ÷ 33 τ.μ./ένοικο = 432 ένοικοι Τ.Ε.Κ.

Με σταθερότυπο 70 τ.μ./κλίνη υπολογίζεται ότι ο αριθμός των κλινών του Ξενοδοχείου είναι 33.228 ÷ 70 τ.μ./κλίνη = 475 κλίνες.

[1] 1 Ha = 10.000 τ.μ.

Ο συνολικός πληθυσμός του Σ.Τ.Κ. είναι 432+475 = 907 άτομα

Η brutto πληθυσμιακή πυκνότητα υπολογίζεται σε: 907 άτομα ÷ 31,6 Ha = 29 άτομα/Ha (ή 2,9 κλίνες/στρέμμα).

Τα ως άνω μεγέθη θεωρούνται ως τα δυσμενέστερα, δεδομένου ότι, οι ΤΕΚ ως υψηλών προδιαγραφών τουριστικές κατοικίες, εκτιμάται ότι θα φιλοξενούν μικρότερο αριθμό ενοίκων.

Β.2. Συντελεστής Δόμησης:0,10

Το σενάριο του μειωμένου Συντελεστή Δόμησης αναλύεται, καθότι θεωρείται πιο άμεσα ανταποδοτικό. Στην περίπτωση αυτή η επιτρεπόμενη Δόμηση του Σ.Τ.Κ. ανέρχεται σε 31.645 τ.μ.

Εξ' αυτών η δόμηση των Τ.Ε.Κ. ανέρχεται στα 31.645 Χ 40% = 12.658 τ.μ. και του Ξενοδοχείου στα 31.645 Χ 60% = 18.987 τ.μ.

Με σταθερότυπο 33 τ.μ. / ένοικο Τ.Ε.Κ., υπολογίζεται ότι ο αριθμός των ενοίκων στο σύνολο των Τ.Ε.Κ., ανέρχεται στις 12.658 ÷ 33 τ.μ./ένοικο = 383 ένοικοι Τ.Ε.Κ.

Με σταθερότυπο 70 τ.μ./κλίνη υπολογίζεται ότι ο αριθμός των κλινών του Ξενοδοχείου είναι 18.987 ÷ 70 τ.μ./κλίνη = 271 κλίνες.

Ο συνολικός πληθυσμός του Σ.Τ.Κ. είναι: 383+271=654 άτομα

Η brutto πληθυσμιακή πυκνότητα υπολογίζεται σε: 654 άτομα ÷ 31,6 Ha = 21 άτομα /Ha (ή 2,1 κλίνες/στρέμμα).

Συγκεντρωτικά, από τα προαναφερόμενα σενάρια ανάπτυξης στη Ζώνη ΙΙ, προκύπτουν τα παρακάτω μεγέθη επιτρεπόμενων επιφανειών δόμησης.

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ								
ΖΩΝΕΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ (τ.μ.)	ΕΙΔΟΣ ΕΓΚ/ΣΗΣ		Σ.Δ.	ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ.)	ΣΤΑΘΕ-ΡΟΤΥΠΟ (τ.μ./ άτομο)	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ (άτομα)	BRUTTO ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (άτομα/στρ.)
I	29.113	Εμπορικό Κέντρο		0,4	11.645	15	777	26,7
II	316.454	Ξενοδοχείο 5*		0,15	47.468	70	678	2,15
		Σ.Τ.Κ. (1)	Τ.Ε.Κ.	0,15	14.240 (30%)	33	432	2,9
			Ξενοδοχείο		33.228 (70%)	70	475	
		Σ.Τ.Κ. (2)	Τ.Ε.Κ.	0,1	12.658 (40%)	33	384	2,1
			Ξενοδοχείο		18.987 (60%)	70	272	

Οι πληθυσμοί του Πίνακα προκύπτουν εάν ολόκληρη η επιτρεπόμενη δόμηση στη Ζώνη ΙΙ εξαντληθεί με Ξενοδοχεία ή Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα. Στην περίπτωση, που μια από τις επιμέρους χρήσεις γης του 'Τουρισμού – Αναψυχή" (π.χ. καζίνο) αντλήσει μέρος της επιτρεπόμενης δόμησης για την ανάπτυξη των εγκαταστάσεών της, ο μόνιμος πληθυσμός στη Ζώνη ΙΙ θ' απομειωθεί και θ' αυξηθούν οι διερχόμενοι επισκέπτες.

Επισημαίνεται ότι σε όλες τις προαναφερόμενες περιπτώσεις ανάπτυξης της Ζώνης ΙΙ με Τουριστικές εγκαταστάσεις, η υπολογισθείσα πληθυσμιακή πυκνότητα είναι κατά πολύ μικρότερη από την επιτρεπόμενη για Ξενοδοχεία 5 * : 8 κλίνες/στρέμμα (Άρθρο 5Α της υπ' αρ. 24208/2009 Απόφασης Έγκρισης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού, ΦΕΚ 1138 Β' /11-6-2009).

Για να είναι δυνατή η σύγκριση, ως έκταση Ακινήτου για ανάπτυξη με ΣΧΟΟΑΠ θα ληφθεί η έκταση της περιοχής ΕΣΧΑΔΑ, εμβαδού 345.567 τ.μ.

Για ανάπτυξη στην ως άνω έκταση με το ισχύον ΣΧΟΟΑΠ / 2010, για τον υπολογισμό της επιτρεπόμενης δόμησης λαμβάνεται ο ανώτατος επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης 0,2, οπότε προκύπτει: 345.567 τ.μ. Χ 0,2 = 69.113 τ.μ.

Η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση για το σύνολο της έκτασης ΕΣΧΑΔΑ (Ζώνη Ι + Ζώνη ΙΙ) με ανάπτυξη κατά το Ν. 3986/ 2011, σύμφωνα με αναφερθέντα στο προηγούμενο κεφάλαιο, ανέρχεται στα: 11.645 + 47.468 = 59.113 τ.μ.

Ο Μικτός Συντελεστής Δόμησης, που προκύπτει για τη συνολική έκταση του ΕΣΧΑΔΑ είναι 59.113 : 345.567 = 0,17, κατά πολύ μικρότερος του 0,4 που επιτρέπεται από το Ν. 3986/2011 για τις Μικτές χρήσεις και του 0,2 που προβλέπεται από το ΣΧΟΑΠ/2010.

Σημειώνεται ότι η δόμηση που προκύπτει από τον υπολοιπόμενο Συντελεστή Δόμησης 0,03, δηλαδή τα (69.113 – 59.113) = 10.000 τ.μ. δύναται να χρησιμοποιηθούν για επαύξηση της επιτρεπόμενης δόμησης στις υπόλοιπες περιοχές της έκτασης της πρώην Αμερικάνικης Βάσης (πλην εκτάσεων ΕΛΚΕΘΕ και Πολεμικής Αεροπορίας). Ως εκ τούτου, την περίσσεια δόμηση από την έκταση ΕΣΧΑΔΑ, δύναται να την εκμεταλλευθεί ο Δήμος, που χρησιμοποιεί το μεγαλύτερο τμήμα των υπόλοιπων περιοχών, καθότι στην έκταση του Εκθεσιακού Κέντρου η υφιστάμενη δόμηση έχει εξαντλήσει το Συντελεστή Δόμησης 0,2.

Η συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια κάλυψης στις Ζώνες Ι και ΙΙ είναι: 11.645 + 63.290 = 74.935 τ.μ. δηλαδή ποσοστό λιγότερο από 22%, έναντι του 50%, που επιτρέπει ο Ν. 3986/2011 και του 40%, που επιτρέπει το ΣΧΟΟΑΠ/2010 για ολόκληρη την έκταση της πρώην Αμερικάνικης Βάσης. Το υπολοιπόμενο ποσοστό Κάλυψης 18% δύνανται να το εκμεταλλευθούν οι Φορείς, που χρησιμοποιούν την υπόλοιπη έκταση.

Από τα στοιχεία Δόμησης και Κάλυψης που εμφανίζονται αναλυτικά σε πίνακες της μελέτης, προκύπτει ότι αν υλοποιηθεί η πρόταση του ΕΣΧΑΔΑ, η καλυπτόμενη από τα κτίρια επιφάνεια σε ολόκληρη την έκταση της πρώην Αμερικάνικης Βάσης (708.033 τ.μ.), δύναται ν' ανέλθει στα 123.525 τ.μ. προσθέτοντας και τα 10.000 τ.μ. που πιθανόν να καλυφθούν μελλοντικά στις παραχωρημένες στο Δήμο περιοχές, ανέρχεται στα 133.525 τ.μ., δηλαδή το ποσοστό κάλυψης είναι 18,85% αντί του επιτρεπόμενου 40% από το ΣΧΟΟΑΠ/2010. Άρα σε ολόκληρη την έκταση της πρώην Αμερικάνικης Βάσης οι ακάλυπτοι χώροι ξεπερνούν το 80% έναντι του επιτρπόμενου 60% από το ΣΧΟΟΑΠ/2010.

Επισημαίνεται ότι οι παραπάνω υπολογισμοί έγιναν λαμβάνοντας υπ ' όψιν την παραδοχή ότι οι κτιριακές εγκαταστάσεις που θ' ανεγερθούν στην έκταση του ΕΣΧΑΔΑ θα είναι ισόγειες και θα εξαντλήσουν την επιτρεπόμενη κάλυψη, ενώ αν κατασκευασθούν διώροφες, οι ακάλυπτοι χώροι θα ξεπεράσουν το 85%.
Δεδομένου ότι οι ακάλυπτοι χώροι των εκτάσεων της Πολεμικής Αεροπορίας και ΕΣΧΑΔΑ δεν δύνανται να είναι κοινόχρηστοι, θα πρέπει οι κοινόχρηστοι χώροι που αναφέρονται στο ΕΣΧΑΔΑ να προσδιορισθούν στην υπόλοιπη έκταση της πρώην Αμερικάνικης Βάσης, δηλαδή στις περιοχές του Δήμου, της Περιφερειακής Ενότητας και του ΕΛΚΕΘΕ, κατά την εκπόνηση σχετικής Πολεοδομικής Μελέτης.

Δεδομένου ότι ορισμένες από τις επιτρεπόμενες χρήσεις του ΣΧΟΟΑΠ/2010 έχουν ήδη αναπτυχθεί στις πέριξ, της περιοχής του ΕΣΧΑΔΑ, εκτάσεις της πρώην Αμερικανικής Βάσης Γουρνών, επιλέγονται ενδεικτικά για την ανάπτυξη της περιοχής του ΕΣΧΑΔΑ, ορισμένες από τις υπόλοιπες επιτρεπόμενες χρήσεις, προκειμένου να προσδιοριστούν οι προκύπτουσες brutto πυκνότητες.
Για την έκταση των 345.567 τ.μ. όπου δομούνται 69.113 τ.μ., σύμφωνα με διεθνή σταθερότυπα προκύπτουν οι παρακάτω brutto πυκνότητες για κάθε μία από τις ακόλουθες χρήσεις γης του ΣΧΟΟΑΠ :

Α/Α	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ(*) (τ.μ./ χρήστη)	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ (χρήστες)	BRUTTO ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (χρήστες/Ha)
1.	Χώροι συνάθροισης κοινού (Multiplex)	4	17.278	501
2.	Αθλητικές εγκαταστάσεις	8	8.639	250
3.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας	8	8.639	250

(*)Τα ληφθέντα σταθερότυπα είναι ευμενέστερα από τα προβλεπόμενα στον Κτιριοδομικό Κανονισμό (ΦΕΚ 59 Δ'/3-2-1989).

Η brutto πληθυσμιακή πυκνότητα σε ολόκληρη την έκταση ΕΣΧΑΔΑ (εμβαδού 345.567 τ.μ.), υπολογισμένη με τους χρήστες (επισκέπτες – εργαζόμενους) των εγκαταστάσεων του Θεματικού Πάρκου – Εμπορικού κέντρου και με τους ενοίκους του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος (Σ.Δ. = 0,15), δηλαδή με 777 χρήστες + 907 ένοικοι=) 1684 άτομα, ανέρχεται σε: (1684 άτομα ÷ 34,5 Ha =) 49 άτομα / Ha.
Από τα παραπάνω προκύπτει ότι οι bruto πληθυσμιακές πυκνότητες με σενάρια ανάπτυξης ολόκληρης της έκτασης ΕΣΧΑΔΑ, μέσω του Ν. 3986/2011, είναι πολύ μικρότερες των brutto Πληθυσμιακών πυκνοτήτων ανάπτυξης της ίδιας της έκτασης με χρήσεις γης του ΣΧΟΟΑΠ /2010.
Συμπερασματικά, το Σενάριο ανάπτυξης με το Ν. 3986/2011 είναι «ευνοϊκότερο» από πολεοδομική άποψη σε σχέση με το Σενάριο ανάπτυξης κατά ΣΧΟΟΑΠ/2010.

Συνοψίζοντας σύμφωνα με την προτεινόμενη από το ΕΣΧΑΔΑ λύση για την εφαρμογή της **«Μικτής Χρήσης»** (Άρθρο 11, παρ. Β, περ. 5 του Ν. 3986/2011) με δύο ζώνες υποδοχής χρήσεων γης, καθορίζονται οι εξής όροι και περιορισμοί δόμησης που παρουσιάζονται στα συνοδευτικά σχέδια:

«Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή» ΖΩΝΗ Υποδοχής Ι (E_1 = 29.113 τ.μ.)

- Ανώτατος επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης : 0,4
- Ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης : 40%
- Ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων και εγκαταστάσεων κατά Ν.Ο.Κ./2012 (ΦΕΚ 79^{Α}΄/9-4-2012).
- Αποστάσεις κτιρίων από όρια γηπέδου, όπως ορίζονται στο Π.Δ. 24-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ΄/31-5-1985)
- Απόσταση κτιρίων από χαρακτηρισμένο Οδικό δίκτυο, σύμφωνα με Π.Δ. 209/24-6-1998 (ΦΕΚ 169^{Α}΄/15-7-1998)
- <u>Επιτρεπόμενες χρήσεις γής:</u>

α. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα
β. Κοινωνική πρόνοια
γ. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς Οργανισμοί
ζ. Αθλητικές εγκαταστάσεις
η. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
ια. Χώροι συνάθροισης κοινού
ιβ. Εστίαση
ιγ. Αναψυκτήρια
ιε. Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα)
ιστ. Εγκαταστάσεις Εκθεσιακών χώρων

Επισημαίνεται ότι μετά τη δημοσίευση του Ν.4512/2018 (ΦΕΚ 5^{Α}/17-1-2018), που στο άρθρο 377 αναφέρει «Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών χορηγείται ανά μία άδεια λειτουργίας καζίνο στην Κρήτη, στη Μύκονο και στη Σαντορίνη, στη γεωγραφική θέση που θα ορισθεί με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Ανάπτυξης, Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Τουρισμού», δίνεται η προοπτική εγκατάστασης στο Ακίνητο και Καζίνο.

«Τουρισμός - Αναψυχή» ΖΩΝΗ Υποδοχής ΙΙ (E_{II} = 316.454 τ.μ.)

- Ανώτατος επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης : 0,15

Ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης:20%

- Ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος κτηρίων και εγκαταστάσεων: κατά Ν.Ο.Κ./2012 (ΦΕΚ 79/Α'/9-4-2012).

- Αποστάσεις κτηρίων από όρια γηπέδου, όπως ορίζονται από τη νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση Τουριστικών Εγκαταστάσεων.

- Στην παράκτια Ζώνη, πλάτους 50 μ. από την οριογραμμή Αιγιαλού, ισχύουν οι διατάξεις, που αναφέρονται στο Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Γουβών (Απόφαση 787 / 5-2-2010 Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας, ΦΕΚ 60 Α.Α.Π. / 26-2-2010) για την Περιοχή ειδικής προστασίας (ΠΕΠ) ΑΠ Ι - Παράκτιας Ζώνης (παράγραφος 3.1.1./2 του Άρθρου 3).

- Επιτρεπόμενες χρήσεις γής:

α) Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κλπ.)

β) Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, κλπ.)

γ) Τουριστικοί λιμένες, όπως αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών, κλπ.)

δ) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών

ε) Κοινωνική πρόνοια

στ)Καζίνα

ζ) Αθλητικές εγκαταστάσεις

η) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

θ) Θρησκευτικοί χώροι

ι) Χώροι συνάθροισης κοινού

ια) Εστίαση

ιβ) Αναψυκτήρια

ιγ) Στάθμευση (κτήρια – γήπεδα)

ιδ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων

Η χρήση «Καζίνο» κρίθηκε σκόπιμο να συμπεριληφθεί, μετά την έκδοση του Ν. 4512/2018 (ΦΕΚ 5^{Α}'/17-1-2018), προκειμένου να υπάρχει δυνατότητα ανάπτυξης μιας τέτοιας εγκατάστασης στην περίπτωση που το Καζίνο Κρήτης χωροθετηθεί με Κ.Υ.Α. στην έκταση ΕΣΧΑΔΑ Γουρνών. Σε περίπτωση χωροθέτησης θα ληφθούν υπόψη όλες οι σχετικές παράμετροι σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Ειδικοί Όροι :

1. Για την εξασφάλιση της πρόσβασης προς την παραλία οχημάτων και πεζών, προτείνεται η δημιουργία, κατά το στάδιο χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου, δύο οδών ήπιας κυκλοφορίας σε επαφή αντιστοίχως με τα δυτικό και ανατολικό όριο της έκτασης του ΕΣΧΑΔΑ που θα ξεκινούν από την Παλαιά Εθνική οδό και θα καταλήγουν σε χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων παρά την παραλία. Για τη διαμόρφωση των πιο πάνω συνδέσεων θα αξιοποιηθούν υφιστάμενοι δρόμοι σε συνδυασμό με τη διάνοιξη νέων τμημάτων λόγω κατάργησης ή μετατόπισης μη εγκεκριμένων οδών που περιλαμβάνονται στην έκταση του ΕΣΧΑΔΑ (άρθρο 11 παρ. Γ8 Ν. 3986/2011, όπως ισχύει).

2. Η υφιστάμενη οδός της πρώην Αμερικανικής Βάσης με την ονομασία «OLYMPIA STREET», όπως αυτή αποτυπώνεται στο Διάγραμμα της πρότασης ΕΣΧΑΔΑ, κλίμακας 1: 2000 , διατηρείται προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι χρήσεις που θα χωροθετηθούν εντός της Ζώνης Ι καθώς και οι μετακινήσεις των μαθητών που διαμένουν στην περιοχή της Αεροπορικής Βάσης (ανατολικά της έκτασης ΕΣΧΑΔΑ) προς τα κτίρια εκπαίδευσης του Δήμου (δυτικά της έκτασης του ΕΣΧΑΔΑ).

3. Στον ήδη υφιστάμενο λιμενίσκο που βρίσκεται στο βορειοδυτικό άκρο του Δημοσίου Ακινήτου «Γουρνών», επιτρέπεται η δημιουργία τουριστικού λιμένα, με τη μορφή αγκυροβολίου ή καταφυγίου τουριστικών σκαφών, κατά τα άρθρα 11 παρ. Β1, 12 παρ. 9 α και 14 του Ν. 3986/2011.
4. Ειδικότερες κατηγορίες έργων, δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων που θα περιληφθούν στο προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ, όπως και οι περιβαλλοντικοί όροι αυτών και οι ειδικότερες προβλέψεις για την προστασία του περιβάλλοντος θα καθοριστούν με την Κοινή Υπουργική Απόφαση (Κ.Υ.Α.) που θα εκδοθεί κατά το στάδιο χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 13 του Ν. 3986/2011.

Η ως άνω πρόταση του συνοδευτικού ΕΣΧΑΔΑ, συνιστά, κατά το άρθρο 12 παρ. 4 του Ν. 3986/2011, τροποποίηση του ΣΧΟΟΑΠ/2010 (ΦΕΚ 60/ΑΑΠΘ/26-2-2010), ως προς το τμήμα της έκτασης της πρώην Αμερικανικής Βάσης Γουρνών Κρήτης, Ε=345,567τ.μ. το οποίο περιλαμβάνεται στο ΕΣΧΑΔΑ.

ΣΤ.3 Κριτήρια περιβαλλοντικών στόχων

Η πρόβλεψη - εκτίμηση των εναλλακτικών λύσεων για το ακίνητο της Πρώην Αμερικάνικης βάσης Γουρνών, πραγματοποιήθηκε μέσα από μία διαδικασία, που δύναται να αποδώσει την καλύτερη δυνατή τεκμηρίωση σε σχέση με την εν γένει περιβαλλοντική συμπεριφορά τους. Η ανάπτυξη παραθεριστικής τουριστικής δραστηριότητας σε συνδυασμό με τις υφιστάμενες χρήσεις του ακινήτου αλλά και την ανάπτυξη της χρήσης Θεματικά Πάρκα, Εμπορικά Κέντρα, σχετίζονται άμεσα με την υφιστάμενη αλλά και τη μελλοντικά διαμορφούμενη κατάσταση του περιβάλλοντος. Ο προσδιορισμός της χρήσης των φυσικών πόρων είναι αναγκαίος για τον ορθό περιβαλλοντικό προγραμματισμό ενώ κρίθηκε απαραίτητο να ορισθεί μία σειρά κριτηρίων, τα οποία να ανταποκρίνονται στη συνολική επίδραση του σχεδιασμού στο περιβάλλον. Το πλαίσιο κριτηρίων πρέπει να λαμβάνει υπόψη τον διπλό ρόλο που διαδραματίζουν οι προγραμματιζόμενες δραστηριότητες, δηλαδή να εκτιμούν την θετική επίδραση σε κάποιες περιβαλλοντικές παραμέτρους, με την παράλληλη ή ταυτόχρονη αρνητική επίδραση σε κάποιες άλλες. Η μεθοδολογία αυτή οδήγησε σε ένα πλαίσιο κριτηρίων, που αναφέρονται παρακάτω:

Περιβαλλοντικοί Παράμετροι	Περιβαλλοντικοί Στόχοι
Βιοποικιλότητα – πανίδα –	✓ Προστασία βιοποικιλότητας – πανίδας – χλωρίδας για την ευρύτερη περιοχή Γουρνών

χλωρίδα	✓ Αποφυγή της διάσπασης σημαντικών βιότοπων και φυσικών τοπίων ✓ Προσεκτική διαχείριση ήπιων δραστηριοτήτων (αγροτικές και τουριστικές περιοχές, και ειδικά τοπία) ✓ Προστασία έντονων και ελεγχόμενων δραστηριοτήτων στηριζόμενη στη χωροταξική οργάνωση, περιβαλλοντικό σχεδιασμό και συστηματική πρόληψη της υποβάθμισης, μέσω εκτίμησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων έργων και δραστηριοτήτων και επιβολής των κατάλληλων όρων και μέτρων ✓ Αύξηση της περιβαλλοντικής ευαισθησίας του κοινού και των εμπλεκομένων φορέων που δραστηριοποιούνται εντός του ακινήτου Γουρνών ✓ Ανάδειξη των υφιστάμενων οικοσυστημάτων στην περιοχή Γουρνών ✓ Έλεγχος παράνομης θήρας και αλίευσης
Πληθυσμός	✓ Προφύλαξη και προαγωγή της κοινωνικής συνοχής ✓ Αύξηση πληθυσμού μέσω της προσέλκυσης ατόμων από την πόλη του Ηρακλείου και τους γύρω οικισμούς ✓ Αύξηση του κατά κεφαλήν Α.Ε.Π. ✓ Εξισορρόπηση της απόκλισης του εποχικού πληθυσμού ✓ Βελτίωση βασικών χαρακτηριστικών του πληθυσμού μέσω της περίθαλψης, μείωσης φτώχειας, ανεργίας κ.α. ✓ Επίδραση στην ηλικιακή σύνθεση ✓ Οικονομική βιωσιμότητα μέσω της ανάπτυξης του παραθεριστικού χαρακτήρα της περιοχής και της δημιουργίας Θεματικών Πάρκων, Εμπορικών Κέντρων ✓ Δημιουργία νέων θέσεων εργασίας που θα σχετίζονται με τον τουρισμό αλλά και με τη δημιουργία του Θεματικού Πάρκου, Εμπορικού κέντρου και δραστηριοτήτων αναψυχής ✓ Εφαρμογή επενδύσεων στην ευρύτερη περιοχή Γουρνών

	✓ Δημιουργία αθλητικών, πολιτιστικών εγκαταστάσεων και χώρων κοινής ωφελείας
Ανθρώπινη υγεία	✓ Προστασία της ανθρώπινης υγείας ✓ Πρόβλεψη για διαχείριση απορριμμάτων και υγρών αποβλήτων ακινήτου και ορθολογική διάθεσή τους ✓ Έλεγχος και διαχείριση υφιστάμενου δομημένου περιβάλλοντος που αποτελεί εν δυνάμει στοιχείο πρόκλησης ατυχήματος (εγκαταλελειμμένα κτίρια ΠΑΒΓ, κολυμβητική πισίνα) ✓ Βελτίωση συνθηκών περίθαλψης εντός των προγραμματιζόμενων χρήσεων γης ✓ Έλεγχος επιπέδων θορύβου και ρύπων εντός ακινήτου ΠΑΒΓ ✓ Βελτίωση συνθηκών διαβίωσης του τοπικού πληθυσμού
Έδαφος	✓ Προστασία του εδάφους από διάβρωση στο παραλιακό μέτωπο της ΠΑΒΓ ✓ Έλεγχος φαινομένου ερημοποίησης εντός του ακινήτου και κυρίως στο πρώην σημείο χωροθέτησης των κεραιών ✓ Απομάκρυνση ανεξέλεγκτων χρήσεων από τον πυρήνα του ακινήτου όπως motocross ✓ Προστασία της εδαφολογικής σύνθεσης και του πορώδους του εδάφους ✓ Αποφυγή διάθεσης υγρών λυμάτων σε ελεύθερες επιφάνειες ✓ Επεξεργασία επικίνδυνων ουσιών που έχουν παραμείνει από τη φάση λειτουργίας της ΠΑΒΓ ✓ Βελτίωση της κατάσταση και την έκταση των υποβαθμισμένων περιοχών ✓ Απομάκρυνση υλικών εκσκαφής και απορρύπανση περιοχών που έχουν δεχθεί μπάζα ✓ Έλεγχος διαρροών συστήματος αποχέτευσης ✓ Αύξηση χώρων πρασίνου
Ύδατα	✓ Προστασία από την ρύπανση των υδάτων στην περιοχή του παραλιακού μετώπου αλλά και στο αγκυροβόλιο στο βόρειο δυτικό άκρο του ακινήτου

	✓ Έλεγχος και βελτίωση ποιότητας υδάτων ✓ Ορθολογική διαχείριση υδατικών πόρων και εφαρμογή ενός συντονισμένου σχεδίου εξοικονόμησης ✓ Διερεύνηση εναλλακτικών τρόπων εκμετάλλευσης υδάτων και άρδευσης ✓ Επάρκεια διαθέσιμου νερού για ύδρευση ✓ Επάρκεια διαθέσιμου νερού για άρδευση ✓ Μείωση πιθανότητας περιβαλλοντικού ατυχήματος στο υδάτινο οικοσύστημα πλησίον του οικισμού Γουρνών
Ατμόσφαιρα	✓ Μείωση της αέριας ρύπανσης μέσω ελεγχόμενης οδικής κυκλοφορίας στην περιοχή του ακινήτου ✓ Προστασία της ποιότητας του αέρα ✓ Εφαρμογή τεχνολογιών μειωμένων εκπομπών ✓ Βιοκλιματικός σχεδιασμός κτιρίων ✓ Μείωση των εκπομπών αέριων (οξείδια άνθρακα, οξείδια αζώτου, οξείδια θείου, όζον κ.α.)
Κλιματικοί παράγοντες	✓ Διατήρηση μικροκλίματος περιοχής Γουρνών ✓ Προώθηση ενεργειακής αποδοτικότητας και χρήση εναλλακτικών μορφών ενέργειας ✓ Περιορισμός εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου ✓ Ορθολογική χρήση ενέργειας και μείωση ενεργειακής κατανάλωσης
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	✓ Επιρροή υλικών περιουσιακών στοιχείων του πληθυσμού και δυνατότητα βιώσιμης ανάπτυξης ✓ Προαγωγή κοινωνικής - οικονομικής ευημερίας ✓ Επιρροή του κατά κεφαλήν εισοδήματος ✓ Προστασία υλικών περιουσιακών στοιχείων ✓ Μείωση δείκτη ανεργίας
Πολιτιστική κληρονομιά (συμπεριλαμβάνεται η αρχιτεκτονική και αρχαιολογική κληρονομιά)	✓ Αξιοποίηση του δομημένου περιβάλλοντος της ΠΑΒΓ για εφαρμογές κοινωνικής πρόνοιας ✓ Διατήρηση χρήσης τμημάτων του ακινήτου από φορείς (π.χ. ΕΛΚΕΘΕ, Πολεμική Αεροπορία κ.α.) ✓ Ανάδειξη της χρήσης της ΠΑΒΓ και διατήρηση ορισμένων χαρακτηριστικών της ως πολιτιστική κληρονομιά

	✓ Ελαχιστοποίηση επιπτώσεων στις περιοχές και τα μνημεία πολιτιστικής - ιστορικής - αρχιτεκτονικής κληρονομιάς πλησίον του ακινήτου στις Γούρνες ✓ Ανάδειξη κρητικών παραδόσεων και πολιτιστικής ταυτότητας της Κρήτης
Τοπίο	✓ Ανάδειξη φυσικού τοπίου εντός του ακινήτου ✓ Εκμετάλλευση ελεύθερων χώρων ακινήτου (περιοχή που πρότινος βρίσκονταν οι κεραίες) μέσω χρήσεων γης που να συνάδουν με το φυσικό περιβάλλον ✓ Προστασία παραλιακού μετώπου ΠΑΒΓ ✓ Έλεγχος αυθαίρετης δόμησης και καταπατήσεων από φορείς και ιδιώτες ✓ Αύξηση χώρων πρασίνου ✓ Εξάλειψη περιοχών που δέχονται παραπροϊόντα εκσκαφών και απορριμμάτων ✓ Εκμετάλλευση υφιστάμενων κτιριακών δομών ΠΑΒΓ ✓ Έλεγχος διάθεσης υγρών αποβλήτων εντός του ακινήτου ✓ Αύξηση της θελκτικότητας της ΠΑΒΓ ως τουριστικού και παραθεριστικού προορισμού

Στη συνέχεια πραγματοποιήθηκε η αξιολόγηση κάθε εναλλακτικής επιλογής σε σχέση με τα προαναφερόμενα κριτήρια. Η διαδικασία έγινε με τη βαθμολόγηση κάθε κριτηρίου για κάθε μια εκ των δυο εναλλακτικών λύσεων, Ανάπτυξη με το υφιστάμενο Πολεοδομικό καθεστώς, Ανάπτυξη με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011 αλλά και για την μηδενική λύση η οποία θεωρήθηκε ως σημείο αναφοράς για την περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης. Η βαθμολόγηση, η οποία έχει ποιοτικό χαρακτήρα περιγράφηκε με το αν η λύση ικανοποιεί το εξεταζόμενο κριτήριο και τι είδους επιπτώσεις προκαλεί, ενώ πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με την ακόλουθη κλίμακα :

-	Η λύση δεν ικανοποιεί το κριτήριο και θα προκαλέσει αρνητικές επιπτώσεις
-/0	Η λύση θα προκαλέσει ουδέτερες/αβέβαιες ή αρνητικές επιπτώσεις
0	Η λύση θα προκαλέσει ουδέτερες επιπτώσεις
0/+	Η λύση θα προκαλέσει ουδέτερες ή θετικές επιπτώσεις

+	Η λύση ικανοποιεί το κριτήριο και θα προκαλέσει θετικές επιπτώσεις

ΣΤ.4 Πρόβλεψη - Εκτίμηση εναλλακτικών λύσεων

Η εκτίμηση των λύσεων γίνεται με σκοπό να παρουσιασθούν αναλυτικά οι θετικές και οι αρνητικές επιπτώσεις, προκειμένου να οδηγηθούμε στην επιλογή της βέλτιστης λύσης, που θα έχει τα καλύτερα δυνατά αποτελέσματα στους περιβαλλοντικούς τομείς που εξετάζονται στην παρούσα ΣΜΠΕ. Μέσα από την σύγκριση αποβλέπουμε στο να γίνει κατανοητή η διαφοροποίηση τους και να επισημανθούν τα σημεία, που χρήζουν περαιτέρω προσοχής.

Για την εναλλακτική λύση 2 - Ανάπτυξη με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011, όπως έχει αναφερθεί προτείνονται ως χρήσεις αυτή του «Θεματικού Πάρκου – Εμπορικού Κέντρου – Αναψυχής» και του «Τουρισμού Αναψυχής». Στην υπό αξιοποίηση έκταση του Ακινήτου καθορίζονται δύο Ζώνες υποδοχής των προαναφερόμενων χρήσεων γης με τους αντίστοιχους όρους και περιορισμούς δόμησης. ΖΩΝΗ Ι (E_I = 29.113 τ.μ.) και ΖΩΝΗ ΙΙ (E_{II} = 316.454 τ.μ.)

Για τα σενάρια της χρήσης «Τουρισμός Αναψυχή» λαμβάνεται η μέγιστη επιβάρυνση σε φυσικούς πόρους ενώ για την πληρέστερη κατανόηση των διαφοροποιήσεων οχλήσεων και φορτίσεων γίνεται σαφής διαχωρισμός ανά περιβαλλοντική παράμετρο. Οι δε χρήσεις γης του «Θεματικού Πάρκου – Εμπορικού Κέντρου – Αναψυχής» παραμένουν οι ίδιες και στις δυο υποπεριπτώσεις που θα αναπτυχθούν βόρεια της παλαιάς Εθνικής οδού, και θα αποτελέσουν πόλο έλξης για τους κατοίκους της Ανατολικής Κρήτης, αλλά και για τους Τουρίστες, οι οποίοι θα έχουν τη δυνατότητα συγχρόνως να επισκέπτονται το Ενυδρείο του ΕΛΚΕΘΕ ή το Εκθεσιακό – Συνεδριακό Κέντρο ή άλλες χρήσεις που ενδέχεται να ανατηχθούν στο μέλλον. Στους πίνακες παρουσιάζονται για τις εναλλακτικές λύσεις, οι επιπτώσεις ανά περιβαλλοντική παράμετρο:

Μηδενική Λύση – Απραξία		
Παράμετρος περιβάλλοντος	**Βαθμολογία**	**Πρόβλεψη - Εκτίμηση**
Βιοποικιλότητα – χλωρίδα - πανίδα	-/0	Ουδέτερες και μάλλον αβέβαιες επιπτώσεις για την προστασία της βιοποικιλότητας – χλωρίδας - πανίδας με πιθανή μελλοντική υποβάθμιση. Στην παρούσα κατάσταση η υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος είναι δεδομένη με αποτέλεσμα το φαινόμενο αυτό να αντικατοπτρίζεται στην τοπική πανίδα και χλωρίδα. Το υφιστάμενο καθεστώς διαχείρισης και διάθεσης λυμάτων υποβαθμίζει σημειακά το οικοσύστημα πλησίον των εγκαταστάσεων του ΕΛΚΕΘΕ. Η ανεξέλεγκτη απόθεση απορριμμάτων, μπαζών και η

		εγκατάλειψη κτιριακών εγκαταστάσεων εντείνουν την υποβάθμιση
Πληθυσμός	0	Ουδέτερες επιπτώσεις στην πληθυσμιακή σύνθεση του οικισμού των Γουρνών. Τα ποσοστά της ανεργίας θα παραμείνουν σε ίδια επίπεδα, δε θα αναπτυχθούν περεταίρω επιχειρήσεις, δεν προβλέπονται εξυπηρετήσεις για το κοινωνικό σύνολο, ενώ τα εισοδήματα των μόνιμων κατοίκων θα παραμείνουν σταθερά.
Ανθρώπινη υγεία	-/0	Αβέβαιες επιπτώσεις για την ανθρώπινη υγεία, με πιθανή επιδείνωση των εστιών πρόκλησης ατυχημάτων από το δομημένο περιβάλλον της ΠΑΒΓ. Η εγκατάλειψη των κτιριακών εγκαταστάσεων της ΠΑΒΓ περικλείει αρκετούς κινδύνους μιας και τα κτίρια είναι αφύλακτα ενώ δεν έχει αφαιρεθεί κατά τόπους ο ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός. Ένα από σημεία που εγκυμονεί κινδύνους για την ανθρώπινη υγεία είναι και ο ανοικτός χώρος πισίνας, όπου παρουσιάζει αυξημένο ενδεχόμενο πρόκλησης τραυματισμών. Επίσης αρκετά σημεία δέχονται μπάζα και απορρίμματα αποτελώντας σημεία μολύνσεων, ενώ και η διαχείριση των υγρών αποβλήτων και η διάθεσή τους στον ανοιχτό χώρο των κεραιών αποτελεί πρόβλημα. Τα επίπεδα θορύβου θα διατηρηθούν λόγω της λειτουργίας της παραλιακής οδού,
Έδαφος	-/0	Αβέβαιες επιπτώσεις για το έδαφος με πιθανή μελλοντική υποβάθμιση λόγω εγκατάλειψης και ανεξέλεγκτης εναπόθεσης απορριμμάτων και υλικών και παραπροϊόντων εκσκαφών. Η διάθεση υγρών αποβλήτων του υφιστάμενου βιολογικού καθαρισμού στο χώρο των κεραιών υποβαθμίζει το έδαφος. Υφίσταται εγκατάλειψη του παραλιακού μετώπου και φαινόμενο υποβάθμισης ελεύθερων χώρων που έχουν μετατραπεί σε χώρους στάθμευσης. Το σημείο που χωροθετούνται οι κεραίες αντιμετωπίζει φαινόμενα ερημοποίησης και υποβάθμισης λόγω της χάραξης διαδρομών.
Ύδατα	-	Αρνητικές επιπτώσεις με έλλειψη μέτρων ελέγχου, ορθολογικής διαχείρισης και βελτίωσης ποιότητας υδάτων. Στο υφιστάμενα κτίρια παρατηρήθηκε ανεξέλεγκτη διαφυγή ύδατος από σωληνώσεις. Η επιβάρυνση των υδάτινων πόρων από τη λειτουργία του ΕΛΚΕΘΕ θα πρέπει να αναθεωρηθεί και να ενισχυθούν τα μέτρα και ελέγχου και προστασίας. Η λήψη μέτρων ορθολογικής διαχείρισης. Εξάντληση των λιγοστών αποθεμάτων της Περιφερειακής

		Ενότητας που ανήκει το ακίνητο. Απουσία ελέγχου και μέτρων πρόληψης στο αγκυροβόλιο στο βορειοδυτικό τμήμα του ακινήτου
Ατμόσφαιρα	0	Ουδέτερες επιπτώσεις χωρίς επιβάρυνση της ποιότητας της ατμόσφαιρας, της ευρύτερης περιοχής Γουρνών Χερσονήοου. Η συνέχιση της υφιστάμενης κατάστασης εμπεριέχει το φαινόμενο της αβεβαιότητας, αναφορικά με τις μελλοντική χωροθέτηση χρήσεων γης. Στην παρούσα φάση έλεγχος για την ατμοσφαιρική ρύπανση δεν υφίσταται όμως από τις δραστηριότητες δεν παρατηρείται μεγάλη επιβάρυνση.
Κλιματικοί παράγοντες	0	Ουδέτερες επιπτώσεις με διατήρηση των συνθηκών διαμόρφωσης των κλιματικών παραγόντων στην περιοχή μελέτης. Παρά το γεγονός ότι δεν υφίστανται έλεγχοι για την ποιότητα της ατμόσφαιρας. η υφιστάμενη κατάσταση δεν αναμένεται να επιφέρει σημαντικές αλλαγές στο κλίμα.
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	-/0	Η ΠΑΒΓ στην παρούσα κατάσταση υπο-αξιοποιείται. Οι υφιστάμενες χρήσεις του ναι μεν αξιοποιούν σε ένα βαθμό το δομημένο περιβάλλον, ωστόσο δεν προσδίδουν στην περιοχή καμία τουριστική ή παραθεριστική ταυτότητα. Υφίστανται ηθελημένες καταπατήσεις από φορείς. ενώ η τοπική κοινωνία Γουρνών δεν λαμβάνει κάποια ανταποδοτικά οφέλη, μιας και στην πλήρη αξιοποίηση της έκτασης θα προσφερθούν περισσότερες θέσεις εργασίας.
Πολιτιστική κληρονομιά	0	Ουδέτερες επιπτώσεις, χωρίς πρόβλεψη προστασίας πολιτιστικού περιβάλλοντος. Η υφιστάμενη κατάσταση δεν δημιουργεί συνθήκες προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς της Κρήτης, ενώ δεν δημιουργούνται συνθήκες ανάπτυξης του θεματικού πολιτιστικού τουρισμού
Τοπίο	-/0	Ουδέτερες ή αβέβαιες επιπτώσεις με πιθανή εγκατάλειψη των ελεύθερων χώρων της ΠΑΒΓ αλλά και του δομημένου περιβάλλοντος. Το τοπίο ήδη δέχεται υποβάθμιση από την εγκατάλειψη των κτιρίων. Ο ανοιχτός χώρος των κεραιών παραμένει ανεκμετάλλευτος, ενώ οι μελλοντικές εφαρμοζόμενες χρήσεις χαρακτηρίζονται από υψηλό ποσοστό αβεβαιότητας.

Εναλλακτική λύση 1 – Ανάπτυξη με το υφιστάμενο Πολεοδομικό καθεστώς		
Παράμετρος περιβάλλοντος	**Βαθμολογία**	**Πρόβλεψη - Εκτίμηση**
Βιοποικιλότητα – χλωρίδα - πανίδα	0	Οι επιπτώσεις για την προστασία της βιοποικιλότητας – χλωρίδας – πανίδας μπορούν μέσω της πρόληψης και της επιβολής όρων και μέτρων να ελεγχθούν και να αντιμετωπισθούν. Η εφαρμογή του ΣΧΟΟΑΠ/2010 για το ακίνητο προβλέπει επιμέρους στοιχεία για τις παραχωρημένες εκτάσεις που δε θα επηρεάσουν την υφιστάμενη βιοποικιλότητα, ωστόσο για την ελεύθερη από παραχωρήσεις έκταση της ΠΑΒΓ, δεν προβλέπεται προστασία μέχρι την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης της έκτασης του ακινήτου.
Πληθυσμός	0	Ουδέτερες επιπτώσεις στην πληθυσμιακή μεταβολή, τη σύνθεση, την προφύλαξη και προαγωγή της κοινωνικής συνοχής των Γουρνών Χερσονήσου. Δεν αναμένεται άμεσα δημιουργία θέσεων εργασίας ενώ η ανάπτυξη μέσω του ΣΧΟΑΑΠ/2010 δε θα επιφέρει αισθητές αλλαγές που μπορούν να δράσουν στη βελτίωση της δομής του πληθυσμού των Γουρνών και των πλησίον οικισμών.
Ανθρώπινη υγεία	0/+	Ουδέτερες ή θετικές επιπτώσεις στην προστασία της ανθρώπινης υγείας, και στη βελτίωση συνθηκών περίθαλψης θα παρατηρηθούν σε μακροχρόνια κλίμακα, Η προτεινόμενη λύση δε θα επιφέρει μεγάλες αλλαγές που μπορούν να δράσουν θετικά στην προστασία της υγείας του πληθυσμού των Γουρνών, ωστόσο θα είναι βελτιωμένη από την υπάρχουσα κατάσταση. Η εφαρμογή του υφιστάμενου Πολεοδομικού καθεστώτος, δεν αναμένεται να εφαρμοστεί άμεσα, μιας και χρειάζεται έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης σύμφωνα με το νόμο 1337/83,
Έδαφος	0/+	Οι επιπτώσεις στο έδαφος κρίνονται ουδέτερες έως θετικές. Η εφαρμογή του ΣΧΟΟΑΠ/2010 θα έχει θετικές επιδράσεις στο φαινόμενο της ερημοποίησης και της διάβρωσης όμως η ταχύτητα εφαρμογής δε είναι προσδιορισμένη. Η προστασία του εδάφους θα ικανοποιηθεί σε ένα βαθμό, ωστόσο η ήδη ύπαρξη αρκετών διαχειριστικών φορέων εντός τους ακινήτου ίσως οδηγήσει σε προβλήματα αμοιβαίας συνύπαρξης και επίλυσης διαφωνιών χρήσεων γης.
Ύδατα	-/0	Βάσει των προβλέψεων του ΣΧΟΟΑΠ/2010 και των Τοπικών Ρυμοτομικών Σχεδίων οι επιπτώσεις θα είναι ουδέτερες έως αβέβαιες. με πιθανή ποιοτική υποβάθμιση των υδάτινων πόρων λόγω των προβλεπόμενων αναπτυσσόμενων

		δραστηριοτήτων. Οι όποιες επιπτώσεις τυχόν εμφανιστούν δύναται να είναι περιορισμένης κλίμακας και να αντιμετωπιστούν από την εφαρμογή ελέγχων ποιότητας.
Ατμόσφαιρα	0/+	Ουδέτερες ή θετικές επιπτώσεις σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσεις από το υφιστάμενο πολεοδομικό καθεστώς. Οι ενδεχόμενες επιπτώσεις της ανεξέλεγκτης αύξησης αέριων ρύπων περιορίζονται λόγω των προβλεπόμενων δραστηριοτήτων. Μέσω των προβλέψεων και της λήψης μέτρων ελέγχου και προστασίας της ποιότητας της ατμόσφαιρας θα δημιουργηθούν ευνοϊκές συνθήκες.
Κλιματικοί παράγοντες	0	Πιθανές ουδέτερες επιπτώσεις με διατήρηση των συνθηκών διαμόρφωσης των κλιματικών παραγόντων στην περιοχή των Γουρνών Χερσονήσου. Παρά το γεγονός ότι δεν υφίστανται έλεγχοι για την ποιότητα της ατμόσφαιρας. η υφιστάμενη κατάσταση δεν αναμένεται να επιφέρει σημαντικές αλλαγές στο κλίμα.
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	0/+	Ουδέτερες ή θετικές επιπτώσεις. Το ΣΧΟΟΑΠ/2010 και τα τοπικά ρυμοτομικά σχέδια για του Διεθνούς Εκθεσιακού Κέντρου Κρήτης και του ΕΛΚΕΘΕ διασφαλίζουν εν μέρει της χρήσεις εντός του ακινήτου ενώ μελλοντικά θέτουν όρους περεταίρω ανάπτυξης Οι όροι εφαρμογής είναι αβέβαιο πότε θα υλοποιηθούν και θα εξαρτηθεί άμεσα από την Πολεοδομική Μελέτη της έκτασης του ακινήτου. Αναμένονται να δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίας αύξησης θέσεων εργασίας ενώ η ΠΑΒΓ προτείνεται να μετατραπεί σε πολιτιστικό – παιδαγωγικό πνεύμονα του Δήμου υπερτοπικής σημασίας.
Πολιτιστική κληρονομιά	0	Ουδέτερες επιπτώσεις. βάσει του υφιστάμενου πολεοδομικού καθεστώτος. (ΣΧΟΟΑΠ/2010). Προβλέπεται η ανάπτυξη πολιτιστικού κτιρίου για ανάπτυξη εν γένει πολιτιστικών λειτουργιών. Η εφαρμογή ωστόσο της επιτρεπόμενης χρήσης του ΣΧΟΟΑΠ/2010 δε μπορεί να χαρακτηριστεί από αμεσότητα, ενώ ενδέχεται να τεθεί και σε δεύτερη προτεραιότητα σε σύγκριση με τις υπόλοιπες επιτρεπόμενες χρήσεις.
Τοπίο	0/+	Μακροσκοπικά θα έχουμε θετικές επιπτώσεις, στο τοπίο όμως μέχρι να εφαρμοστεί η μελέτης πολεοδόμησης το υφιστάμενο τοπίο δε θα δεχθεί εκτεταμένες αλλαγές. Συγκεκριμένα το ΣΧΟΟΑΠ προβλέπει «Μέχρι την έγκριση της μελέτη πολεοδόμησης επιτρέπεται η δόμηση μόνο στους ήδη παραχωρημένους για συγκεκριμένη χρήση χώρους,

		καθώς επίσης για ανάγκες σχολικής στέγης, σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης». Η λήψη μέτρων προστασίας της ακτής έμπροσθεν του ακινήτου αποτελεί ένα σημείο στο οποίο πρέπει να δοθεί βαρύτητα.

Εναλλακτική λύση 2 – Ανάπτυξη με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011		
Παράμετρος περιβάλλοντος	**Βαθμολογία**	**Πρόβλεψη - Εκτίμηση**
Βιοποικιλότητα – χλωρίδα - πανίδα	0/+	Οι επιπτώσεις για την προστασία της βιοποικιλότητας – χλωρίδας – πανίδας της περιοχής μελέτης μπορούν μέσω της πρόληψης και της επιβολής όρων και μέτρων να ελεγχθούν και να αντιμετωπισθούν. Οι επιπτώσεις αναμένεται να είναι ουδέτερες έως θετικές ανάλογα με την εφαρμοζόμενη επένδυση. Η βιοποικιλότητα του θαλάσσιου οικοσυστήματος θα ευνοηθεί μέσω της εφαρμογής ελέγχων ενώ η δημιουργία χώρων πρασίνου θα ωφελήσει την ορνιθοπανίδα της περιοχής. Θα πρέπει να δοθεί σημασία στην επιλογή των φυτευόμενων ειδών (ενδημικά είδη που να συνάδουν με την περιοχή, μη γενετικά τροποποιημένα, με περιορισμένες αρδευτικές ανάγκες)
Πληθυσμός	+	Θετικές θα είναι οι επιπτώσεις στην πληθυσμιακή μεταβολή, την ηλικιακή σύνθεση, την προφύλαξη και προαγωγή της κοινωνικής συνοχής,, την αναζήτηση θέσεων εργασίας για την πλειοψηφία του πληθυσμού των Γουρνών αλλά και των γύρω οικισμών. Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις μέσω του Ν. 3986/2011 θα δημιουργήσουν νέες επιχειρηματικές ευκαιρίες ενώ η περιοχή θα προσελκύσει περισσότερους επισκέπτες γεγονός που θα ωφελήσει τη λειτουργία των υφιστάμενων φορέων (π.χ. ΔΕΚΚ, ΕΛΚΕΘΕ). Πέραν των θετικών οικονομικών επιπτώσεων αναμένονται να δημιουργηθούν και θετικές κοινωνικές επιπτώσεις
Ανθρώπινη υγεία	+	Θετικές θα είναι οι επιπτώσεις στην προστασία της ανθρώπινης υγείας για την περιοχή μελέτης. Κυριότερη θετική επίδραση θα είναι η εξάλειψη των δυνητικών κινδύνων πρόκλησης ατυχήματος από το υφιστάμενο δομημένο περιβάλλον της ΠΑΒΓ (εγκαταλειμμένα κτίρια, ξύλινα παρατηρητήρια υπό κατάρρευση, αφύλακτη πισίνα, ηλεκτρομηχανολογικός μηχανολογικός εξοπλισμός. Τα επίπεδα θορύβου θα διατηρηθούν σε χαμηλά επίπεδα, ενώ και το οδικό δίκτυο θα δεχθεί την κατάλληλη σήμανση. Θα βελτιωθούν οι υποδομές και

		θα απομακρυνθούν εστίες μόλυνσης και απόθεσης μπαζών και απορριμμάτων.
Έδαφος	+	Οι επιπτώσεις στο έδαφος από την αυξημένη κατάληψη εδαφών, λόγω των δραστηριοτήτων «Τουρισμός - Αναψυχή» και «Θεματικά Πάρκα-Εμπορικά Κέντρα-Αναψυχής), μπορούν να αντιμετωπισθούν με τη μείωση του κινδύνου της ερημοποίησης, της διάβρωσης και την επιβολή όρων και μέτρων διαχείρισης της σύνθεσης του εδάφους. Επιπλέον θα περιοριστεί η καταπάτηση εκτάσεων της περιουσίας του Δημοσίου, θα υπάρξει ορθολογική διαχείριση απορριμμάτων στους χώρους ανεξέλεγκτης διάθεσης, και κατάλληλη διάθεση υγρών αποβλήτων (του πλημμελώς εν λειτουργία υφιστάμενου βιολογικού καθαρισμού).
Ύδατα	-/0	Οι αυξημένες ανάγκες σε υδάτινους πόρους μπορούν να αντιμετωπισθούν με τη λήψη μέτρων προστασίας από την υδάτινη ρύπανση, τον έλεγχο της ποιότητας των υδάτων και την ορθολογική διαχείριση. Οι επιπτώσεις αναμένονται από ουδέτερες έως αβέβαιες ανάλογα με την εξελισσόμενη επένδυση και τη θεώρηση της μέγιστης κατανάλωσης. Οι ανάγκες αυτές δύναται να αντιμετωπιστούν και να καλυφθούν με τη λήψη διαφόρων μέτρων (αφαλάτωση, τεχνολογίες εξοικονόμηση νερού, υδατοσυλλέκτες μεταφορά ύδατος, αποταμίευση νερού δεύτερης χρήσης, επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων λυμάτων από μονάδα βιολογικού καθαρισμού κ.α.). Κρίσιμη κρίνεται η συνεργασία του φορέα επένδυσης με τις αρμόδιες τεχνικές υπηρεσίες (π.χ. ΔΕΥΑΧ για τα προγραμματιζόμενα έργα). Επίσης οι επιδράσεις λόγω της εν δυνάμει χρήσης του αγκυροβολίου θεωρούνται ελεγχόμενες και μικρής κλίμακας.
Ατμόσφαιρα	0/+	Οι επιπτώσεις της αύξησης αέριων ρύπων, λόγω των δραστηριοτήτων, μπορούν να αντιμετωπισθούν με την λήψη μέτρων πρόληψης, ελέγχου και προστασίας της ποιότητας της ατμόσφαιρας.
Κλιματικοί παράγοντες	0	Οι επιπτώσεις στους κλιματικούς παράγοντες παραμένουν ουδέτερες σε σύγκριση με τις προηγουμένως περιγραφόμενες εναλλακτικές και μπορούν να αντιμετωπισθούν με την πρόληψη και λήψη μέτρων μείωσης εκπομπών αερίων και χρήσης μορφών ενέργειας φιλικών προς το περιβάλλον, την ενημέρωση και την ευαισθητοποίηση του κοινού
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	+	Θετικές επιπτώσεις με προαγωγή της κοινωνικής και οικονομικής ευημερίας του πληθυσμού Γουρνών και των πλησίον οικισμών, της δημιουργίας νέων θέσεων εργασίας στον τομέα του τουρισμού και της βελτίωσης του κατά κεφαλήν εισοδήματος. Αρκετές μόνιμες και όχι εποχιακές θέσεις εργασίας αναμένεται

		να δημιουργηθούν και από τη χρήση «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα-Αναψυχή». Η προστασία των περιουσιακών στοιχείων του Δημοσίου εξασφαλίζεται καθώς και η λειτουργία των φορέων στους οποίους έχουν παραχωρηθεί τμήματα εκτάσεων του ακινήτου
Πολιτιστική κληρονομιά	0/+	Ουδέτερες έως θετικές κρίνονται επιπτώσεις για την ανάδειξη της πολιτιστικής, ιστορικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Η προτεινόμενη επένδυση θα δημιουργήσει τουριστική κίνηση που πιθανώς θα ωφελήσει τη διάδοση της κρητικής κουλτούρας και των παραδόσεων ενώ θα προσελκύσει θεματικό πολιτιστικό τουρισμό σε συνδυασμό με τον αθλητικό, όπου κατά ομολογία οι ενδιαφερόμενοι για τέτοιου είδους τουρισμό, είναι άτομα υψηλότερων εισοδημάτων
Τοπίο	+	Θετικές θα είναι οι επιπτώσεις με τη λήψη μέτρων προστασίας του τοπίου. Η προτεινόμενη επένδυση περιλαμβάνει ήπιους όρους δόμησης. Επίσης διασφαλίζεται και αξιοποιείται η ακτή έμπροσθεν του ακινήτου, ενώ μέσω της ανάπλασης θα εξαλείφει το φαινόμενο της εγκατάλειψης του υφιστάμενου δομημένου περιβάλλοντος. Επίσης το τμήμα της γενικής χρήσης «Θεματικά Πάρκα-Εμπορικά Κέντρα-Αναψυχή» θα είναι απόλυτα εναρμονισμένο με το υφιστάμενο ήδη αξιοποιημένο δομημένο περιβάλλον των φορέων (π.χ. ΔΕΚΚ, ΕΛΚΕΘΕ, Δήμος κ.α.)

ΣΤ.5 Σύγκριση εναλλακτικών λύσεων

Ο συγκεντρωτικός πίνακας των εναλλακτικών λύσεων απεικονίζει ανά περιβαλλοντική παράμετρο τις ενδεχόμενες επιπτώσεις και παρουσιάζει, ως βέλτιστη λύση για το ακίνητο της Πρώην Αμερικάνικης Γουρνών, την επιλογή της εναλλακτικής λύσης 2 – Ανάπτυξη με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011 η οποία εκτιμάται, ότι μπορεί υπό όρους, να αποτελέσει τη λύση με τις πιθανόν θετικότερες επιπτώσεις στους περισσότερους τομείς του περιβάλλοντος.

Συγκριτικός πίνακας εναλλακτικών λύσεων				
Παράμετρος περιβάλλοντος	**Εναλλακτική λύση 0**	**Εναλλακτική λύση 1 - Ανάπτυξη με το υφιστάμενο Πολεοδομικό καθεστώς**	**Εναλλακτική λύση 2 - Ανάπτυξη με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011**	**Βέλτιστη λύση**
Βιοποικιλότητα – χλωρίδα - πανίδα	-/0	0	0/+	Εναλλακτική λύση 2
Πληθυσμός	-/0	0	+	Εναλλακτική λύση 2
Ανθρώπινη υγεία	0	0/+	+	Εναλλακτική λύση 2
Έδαφος	-/0	0/+	+	Εναλλακτική λύση 2
Ύδατα	-	-/0	-/0	Εναλλακτική λύση 1 ή Εναλλακτική λύση 2
Ατμόσφαιρα	0	0/+	0/+	Εναλλακτική λύση 1 ή Εναλλακτική λύση 2
Κλιματικοί παράγοντες	0	0	0	Μηδενική λύση ή Εναλλακτική λύση 1 ή Εναλλακτική λύση 2
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	-/0	0/+	+	Εναλλακτική λύση 2
Πολιτιστική κληρονομιά	0	0	0/+	Εναλλακτική λύση 2
Τοπίο	-/0	0/+	+	Εναλλακτική λύση 2

Ζ. ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΕΣΧΑΔΑ

Ζ.1 Γενικές πληροφορίες και ακολουθούμενη μεθοδολογία

Στο παρόν κεφάλαιο περιγράφεται ο τρόπος διενέργειας της εκτίμησης των επιπτώσεων της επιλεγόμενης εναλλακτικής λύσης 2 – Ανάπτυξη με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011, στο περιβάλλον και προσδιορίζονται, εκτιμώνται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις και ειδικότερα η ένταση (ασθενείς, μέτριες, ισχυρές) και το είδος (θετικές, θετικές/ουδέτερες, ουδέτερες, ουδέτερες/αρνητικές, αρνητικές), ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης (βραχυπρόθεσμες, μακροπρόθεσμες) και η διάρκεια (μόνιμες, προσωρινές) των επιπτώσεων στο περιβάλλον βιοτικό και αβιοτικό και στο ανθρωπογενές περιβάλλον. Ταυτόχρονα περιγράφονται οι προτάσεις / κατευθύνσεις / μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την, κατά το δυνατόν, αντιμετώπιση οποιονδήποτε σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο φυσικό περιβάλλον που ανήκει το ακίνητο στις Γούρνες.

Αναφορικά με την ακολουθούμενη μεθοδολογία προκειμένου να αξιολογηθούν οι επιπτώσεις των έργων και δραστηριοτήτων που προβλέπονται από το ΕΣΧΑΔΑ «Γούρνες Χερσονήσου» στο περιβάλλον, θα χρησιμοποιηθούν οι περιβαλλοντικές παράμετροι που προτείνονται από την οδηγία 2001/42/ΕΚ για «*την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων*». Οι προσδιοριζόμενες περιβαλλοντικές παράμετροι στοχεύουν στην εξέταση και ανάδειξη διαφόρων θεμάτων που ενδέχεται να προκύψουν από την εφαρμογή των μέτρων και κατευθύνσεων του σχεδίου αυτού. Οι παράμετροι είναι οι ακόλουθοι, ενώ στον κάτωθι πίνακα φαίνονται τα χαρακτηριστικά εκτίμησης - αξιολόγησης των επιπτώσεων που θα χρησιμοποιηθούν στην παρούσα ΣΜΠΕ :

Βιοτικό περιβάλλον : Βιοποικιλότητα - Χλωρίδα – Πανίδα

Ανθρωπογενές περιβάλλον: Πληθυσμός, Ανθρώπινη υγεία, Υλικά περιουσιακά στοιχεία, Πολιτιστική κληρονομιά

Αβιοτικό περιβάλλον: Έδαφος, Ύδατα, Ατμόσφαιρα, Κλίμα, Τοπίο

Πίνακας χαρακτηριστικών εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων		
Χαρακτηριστικά	**Συμβολισμός**	**Επεξήγηση**
Ένταση		
Ασθενείς	-	Το μέγεθος των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι ασθενές
Μέτριες	0	Το μέγεθος των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μέτριο
Ισχυρές	+	Το μέγεθος των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι ισχυρό
Είδος		
Θετικές		Οι επιπτώσεις θα έχουν θετική επίδραση στο περιβάλλον
Θετικές/Ουδέτερες		Οι επιπτώσεις θα έχουν θετική ή ουδέτερη επίδραση στο περιβάλλον
Ουδέτερες		Οι επιπτώσεις θα έχουν ουδέτερη επίδραση στο περιβάλλον
Ουδέτερες/Αρνητικές		Οι επιπτώσεις θα έχουν ουδέτερη ή αρνητική επίδραση στο περιβάλλον
Αρνητικές		Οι επιπτώσεις θα έχουν αρνητική επίδραση στο περιβάλλον
Χρονικός ορίζοντας εμφάνισης		
Βραχυπρόθεσμες	ΒΠ	Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι βραχύς
Μακροπρόθεσμες	ΜΠ	Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς
Διάρκεια		
Μόνιμες	Μ	Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη
Προσωρινές	Π	Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι προσωρινή

Ζ.2 Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων ΕΣΧΑΔΑ «Γουρνών Χερσονήσου»

Στο κεφάλαιο αυτό παρουσιάζονται ανά περιβαλλοντική παράμετρο τα κριτήρια αξιολόγησης, τα χαρακτηριστικά αξιολόγησης των επιπτώσεων, η εκτίμηση των επιπτώσεων και οι προτάσεις / κατευθύνσεις / μέτρα αντιμετώπισης των επιπτώσεων, με βάση τη μεθοδολογία που περιγράφεται ανωτέρω για την προτεινόμενη εναλλακτική λύση 2 ανάπτυξη με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011 που προβλέπει «Μικτή Χρήση». Για την επίτευξη της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος Γουρνών βάσει των προτεινόμενων παρεμβάσεων αναμένεται να υπάρχει θετική επίδραση σε αρκετές περιβαλλοντικές παραμέτρους.

Ένας κρίσιμος παράγοντας για την επιλεγόμενη εναλλακτική λύση είναι αυτός των υδατικών πόρων. θα πρέπει να ακολουθηθεί σχέδιο ορθολογικής διαχείρισης των υδατικών αποθεμάτων, να υιοθετηθούν τεχνολογίες και λύσεις που αξιοποιούν τους λιγοστούς υδατικούς πόρους της Κρήτης.

ΒΙΟΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Βιοποικιλότητα - πανίδα - χλωρίδα	○ Προσεκτική διαχείριση ήπιων δραστηριοτήτων (αγροτικές και τουριστικές περιοχές) ○ Προστασία θαλάσσιου περιβάλλοντος ○ Έλεγχος παράνομης θήρας και αλίευσης ○ Ανάδειξη των προστατευόμενων περιοχών (NATURA) στην ευρύτερη γειτονία με το ακίνητο στις Γούρνες και ιδιαίτερη πρόνοια για προβολή της νήσου Ντία ○ Προστασία βιοποικιλότητας – πανίδας – χλωρίδας του φυσικού περιβάλλοντος Γουρνών ○ Προστασία και αποφυγή της διάσπασης φυσικών τοπίων ○ Αύξηση της περιβαλλοντικής ευαισθησίας του κοινού και των εμπλεκομένων φορέων που δραστηριοποιούνται εντός του ακινήτου Γουρνών ○ Συνεργασία με υφιστάμενους εγκατεστημένους φορείς εντός του ακινήτου ○ Προσεκτική διαχείριση ήπιων δραστηριοτήτων (αγροτικές και τουριστικές περιοχές) ○ Προστασία θαλάσσιου περιβάλλοντος ○ Έλεγχος παράνομης θήρας και αλίευσης	**0/+**	**ΒΠ** Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς	**Μ** Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Το ΕΣΧΑΔΑ Γούρνες Χερσονήσου στοχεύει στην προστασία του βιοτικού περιβάλλοντος και ιδιαίτερα της υφιστάμενης πανίδας και χλωρίδας. Έχοντας ως δεδομένο ότι αναφερόμαστε σε ένα ακίνητο όπου σε ένα μεγάλο τμήμα του αναπτύσσεται δόμηση (αστικό περιβάλλον), η βιοποικιλότητα δεν χαρακτηρίζεται από την παρουσία αρκετών ειδών και δεν περιλαμβάνει προστατευόμενα είδη. Σε αυτό έρχεται να προστεθεί και το γεγονός ότι επί σειρά ετών το ακίνητο δέχεται συνεχή υποβάθμιση. Οι προτεινόμενοι όροι δόμησης του ΕΣΧΑΔΑ είναι ήπιοι με αποτέλεσμα να περιορίζονται οι επιπτώσεις στο οικοσύστημα. Η επίτευξη του στόχου μπορεί να γίνει με λήψη μέτρων για την αποκατάστασης και ενίσχυσης της χλωρίδας σε σημεία που έχει δεχθεί υποβάθμιση. Θα πρέπει να ακολουθηθούν ενέργειες ένταξης ενδημικών ειδών στους χώρους πρασίνου και η επιλογή τους θα πρέπει να ακολουθεί τον περιορισμό σε υδατικές ανάγκες. Η επένδυση μπορεί να δράσει ως πνεύμονας πρασίνου για την περιοχή, για να συμβεί αυτό θα πρέπει ο σχεδιασμός να συμπεριλάβει τη φύτευση δέντρων και καλλωπιστικών φυτών. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι ***βραχυπρόθεσμος*** με την έναρξη των εργασιών όπου και μέσω της αποκατάστασης θα σταθεροποιηθούν σταδιακά. Η διάρκειά τους μετά το πέρας της κατασκευαστικής περιόδου θα είναι ***μόνιμη***. Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως, το έδαφος, την ατμόσφαιρα και το τοπίο.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ **ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ: Βιοποικιλότητα - πανίδα - χλωρίδα**
○ Εμπλουτισμός της χλωρίδας εντός του ακινήτου της ΠΑΒΓ με ενδημικά είδη ○ Επιλογή ειδών με περιορισμένες αρδευτικές ανάγκες ○ Διαφύλαξη ιχθυοπανίδας και προστασία αλιευτικών αποθεμάτων ○ Εντοπισμός των διαδικασιών και των δραστηριοτήτων, οι οποίες έχουν ή ενδέχεται να έχουν ανεπιθύμητες επιπτώσεις για τη διατήρηση και την αειφόρο χρήση της βιοποικιλότητας και παράλληλος έλεγχος ○ Εφαρμογή της περιβαλλοντικής νομοθεσίας ○ Ενίσχυση μέτρων πυρασφάλειας για την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος αλλά και των μικρο-οικοσυστημάτων εντός του ακινήτου ○ Μετεγκατάσταση του σταθμού φύλαξης αδέσποτων ζώων και συντονισμένες ενέργειες για τη διασφάλιση καταλληλότερων συνθηκών για τα ζώα ○ Προστασία και αποκατάσταση των ενάλιων και παράκτιων ενδιαιτημάτων πλησίον της περιοχής του λιμενίσκου στο βόρειο δυτικό άκρο του ακινήτου ○ Καταγραφή πληθυσμών και μεμονωμένων συστάδων χλωρίδας εντός της ΠΑΒΓ ○ Φύτευση δέντρων με σκοπό τη διαμόρφωση ενός πνεύμονα πρασίνου για την περιοχή ○ Η περιοχή θεωρείται κατάλληλη για χωροθέτηση των προβλεπόμενων χρήσεων μιας και δεν βρίσκεται εντός ή πλησίον σε προστατευόμενη περιοχή Natura, σε δασική περιοχή, σε καλλιεργήσιμη περιοχή, σε περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους ή σε άλλη χαρακτηρισμένη περιοχή με περιβαλλοντικά ή αρχαιολογικά χαρακτηριστικά. Επίσης δεν απαντώνται τρωτά ή κινδυνεύοντα είδη ○ Προσαρμογή με τις υπάρχουσες στρατηγικές, σχέδια ή προγράμματα προστασίας του περιβάλλοντος ○ Ανάδειξη περιοχών προστασίας Natura στην ευρύτερη γειτονία, όπως η νήσος Ντια ○ Κατάλληλη εκπαίδευση των εργαζομένων στις ζώνες χρήσης, Τουρισμός - Αναψυχή και Θεματικού Πάρκου- Εμπορικού Κέντρου ○ Συνεργασία με τους φορείς που στεγάζονται στο ακίνητο για προαγωγή προγραμμάτων προστασίας της βιοποικιλότητας (Δήμος, ΕΛΚΕΘΕ, ΔΕΚΚ) ○ Ανάπτυξη ερευνητικών προγραμμάτων σε συνεργασία με το ΕΛΚΕΘΕ για την προστασία της θαλάσσιας βιοποικιλότητας

ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Πληθυσμός	○ Βελτίωση υποδομών και δικτύων ○ Δημιουργία χώρων άθλησης και χώρων ελεύθερης πρόσβασης ○ Ελαχιστοποίηση έκθεσης υφιστάμενου πληθυσμού σε περιβαλλοντικούς κινδύνους από το δομημένο περιβάλλον της ΠΑΒΓ ○ Δημιουργία νέων θέσεων εργασίας ○ Προτεραιότητα βάσει κριτηρίων για ευαίσθητες κοινωνικές ομάδες ○ Διαφύλαξη και προαγωγή της κοινωνικής συνοχής των μόνιμων κατοίκων Γουρνών ○ Επίδραση στην πληθυσμιακή μεταβολή και πληθυσμιακή σύνθεση των οικισμών πλησίον της ΠΑΒΓ ○ Προσέλκυση πληθυσμού από τους πλησίον οικισμούς – αποκέντρωση Ηρακλείου ○ Ωφέλειες μόνιμου πληθυσμού από το θεματικό τουρισμό (αθλητικό – πολιτιστικό) ○ Βελτίωση βασικών χαρακτηριστικών του πληθυσμού μέσω της περίθαλψης, μείωσης φτώχειας, ανεργίας κ.α.	**+**	**ΜΠ** Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι βραχύς	**Μ** Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Μέσω της προτεινόμενης λύσης του ΕΣΧΑΔΑ «Γούρνών Χερσονήσου» παρέχονται βασικές προϋποθέσεις για τη διασφάλιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της περιοχής Μέσω των παρεμβάσεων δημιουργούνται κατάλληλες συνθήκες για τη βελτίωση της πληθυσμιακής δομής, την ηλικιακή σύνθεση, την διαφύλαξη και προαγωγή της κοινωνικής συνοχής, και τη ενίσχυση της τοπική κοινωνίας των Γουρνών αλλά και των πλησίον οικισμών. Οι παρεμβάσεις μέσω της χρήσης Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή θα δημιουργήσει σημαντικές θέσεις εργασίας, μόνιμου χαρακτήρα. Οι υφιστάμενοι εγκατεστημένοι φορείς θα συνεχίσουν την λειτουργία τους, εξυπηρετώντας την τοπική κοινωνία. Θα δημιουργηθούν χώροι άθλησης και ελεύθεροι χώροι για το κοινό, ενώ θα αναβαθμιστούν οι ευκαιρίες αναψυχής και διασκέδασης. Λόγω των προβλεπόμενων παρεμβάσεων στην ΠΑΒΓ αναμένεται να βελτιωθούν οι καθημερινές μετακινήσεις και μεταφορές. Η περιοχή θα αξιοποιηθεί και θα αναβαθμιστεί προσφέροντας ποικίλα οικονομικά οφέλη, αλλά και περιβαλλοντικά οφέλη. Μέσω των προβλεπόμενων χρήσεων, τα οφέλη για τον πληθυσμό θα είναι θετικά δημιουργηθούν ποικίλες θέσεις εργασίας. Ο χρονικός

	○ Εξασφάλιση Πρόσβασης σε άτομα με ειδικές ανάγκες ○ Ευκαιρίες εργασίας σε άτομα με ειδικές ανάγκες ○ Μείωση εξάρτησης της οικονομίας από τον τουριστικό τομέα ○ Ανάπτυξη νέων τομέων οικονομίας ○ Οικονομική βιωσιμότητα του τουριστικού τομέα ○ Αύξηση του εποχικού πληθυσμού				ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι ***μεσοπρόθεσμος*** ενώ η διάρκεια ***μόνιμη*** μετά την κατασκευή των έργων. Κατά την κατασκευή των έργων τα οικονομικά οφέλη της τοπικής κοινωνίας συνοψίζονται στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας. Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συνέργεια με επιπτώσεις σε τομείς όπως, τα ύδατα, το έδαφος, και την ανθρώπινη υγεία

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ **ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ : Πληθυσμός**
○ Ενίσχυση δημογραφικών συντελεστών (πληθυσμιακή μεταβολή, ηλικιακή σύνθεση) Γουρνών ○ Προσέλκυση τουριστών υψηλών εισοδημάτων μέσω της ανάπτυξης θεματικού τουρισμού (πολιτιστικός – συνεδριακός) ○ Βελτίωση συνθηκών ζωής μόνιμων κατοίκων Γουρνών ○ Κοινωνικές παροχές μέσω των παρεχόμενων υπηρεσιών για τους κατοίκους πλησίον της επένδυσης ○ Δράσεις για την τοπική κοινωνία σε συνεργασία με την ΔΕΚΚ, το ΕΛΚΕΘΕ,το Δήμο και τον φορέα υλοποίησης της επένδυσης με σκοπό την προσέλκυση επιπλέον τουρισμού ○ Βελτίωση προσβασιμότητας της περιοχής του ακινήτου ○ Προτεραιότητα στις ευαίσθητες κοινωνικές ομάδες ○ Πρόβλεψη σχεδιασμού έργω για διευκόλυνση ΑΜΕΑ ○ Διασφάλιση χώρων πρασίνου και χώρων ελεύθερης πρόσβασης ○ Προστασία κοινωνικού συνόλου από την επικίνδυνη κατάσταση στην οποία βρίσκονται αρκετά αναξιοποίητα κτίρια ○ Εφαρμογή μέτρων ρύθμισης κυκλοφορίας για αποφυγή συμφορήσεων κατά τις ημέρες αιχμής ○ Δημιουργία νέων θέσεων εργασίας πλήρους απασχόλησης και μείωση ανεργίας για την ευρύτερη περιοχή μελέτης ○ Προώθηση ενημερωτικών προγραμμάτων για την περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση, αλλά και για το ερευνητικό έργο του ΕΛΚΕΘΕ ○ Δράσεις προβολής, δικτύωσης με τις υφιστάμενες επιχειρήσεις ○ Πρόληψη, έλεγχος και διαχείριση φυσικών και τεχνολογικών κινδύνων (θαλάσσια ρύπανση, κ.α.) ○ Εξυπηρέτηση πολιτών από τις παρεχόμενες υπηρεσίες της προβλεπόμενης χρήσης Θεματικού Πάρκου – Εμπορικού Κέντρου-Αναψυχή ○ Διαχείριση αποβλήτων και δημιουργία υποδομών επεξεργασίας και διαχείρισης ○ Κοινωνικές παροχές στις λειτουργούντες σχολικές μονάδες από την πλευρά του επενδυτικού φορέα

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Ανθρώπινη υγεία	○ Επαρκής πυρασφάλεια εγκαταστάσεων ○ Ορθολογική διαχείριση και διάθεση απορριμμάτων και αποβλήτων ○ Πρόβλεψη μέτρων για την πρόληψη τροχαίων ατυχημάτων για το οδικό δίκτυο που εμπίπτει στην περιοχή μελέτης ○ Προστασία της ανθρώπινης υγείας ○ Ασφάλεια και υγιεινή εργαζομένων ○ επισκεπτών και μόνιμων κατοίκων ○ Προστασία της ανθρώπινης υγείας από περιβαλλοντικούς κινδύνους ○ Προστασία της ανθρώπινης υγείας από το εγκαταλελειμμένο δομημένο περιβάλλον ○ Βελτίωση συνθηκών περίθαλψης ○ Έλεγχος επιπέδων θορύβου και ρύπων ○ Ενίσχυση περιβαλλοντικών υποδομών (μονάδες επεξεργασίας λυμάτων, συντήρηση και βελτίωση δικτύου ύδρευσης και αποχέτευσης)	+	**ΒΠ** Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς	**Μ** Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Η ανάπτυξη της προτεινόμενης λύσης μέσω των διατάξεων του Ν.3986/2011 θα συνεισφέρει σημαντικά στη βελτίωση της ζωής των κατοίκων των Γουρνών, αλλά και των συνθηκών για τους επισκέπτες. Στο ακίνητο στην παρούσα κατάσταση διατηρούνται κτίρια τα οποία περιλαμβάνουν κινδύνους για τη δημόσια υγεία. Από τις εγκαταστάσεις θα πρέπει να απομακρυνθούν και να διατεθούν με ορθή περιβαλλοντική πρακτική υλικά ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού και παραπροϊόντα εκσκαφών. Επίσης αρκετά σημεία στο νοτιο-ανατολικό άκρο του ακινήτου αποτελούν σημεία ανεξέλεγκτης απόρριψης απορριμμάτων. Στην παρούσα φάση τα λύματα του βιολογικού καθαρισμού υπόκεινται σε πλημμελή επεξεργασία και διοχετεύονται εντός της ανοιχτής έκτασης όπου ευρίσκονται οι κεραίες με σκοπό την άρδευση φυτών. Μέσω της επένδυσης θα εξαλειφθούν τα εν δυνάμει τρωτά σημεία για την ανθρώπινη υγεία. Θα εφαρμοστεί διαρκής έλεγχος στις φυσικοχημικές παραμέτρους των χρησιμοποιούμενων πόρων ενώ ταυτόχρονα θα περιοριστούν οι επιδράσεις από οχλήσεις, όπως ο θόρυβος, η ατμοσφαιρική ρύπανση. Θα δοθεί προτεραιότητα στην κυκλοφοριακή ασφάλεια της παραλιακής οδού εφαρμόζοντας μέτρα ήπιας διέλευσης. Θα ληφθούν μέτρα

					διατήρησης και αποκατάστασης των υδατικών και εδαφικών πόρων, ενώ θα αναβαθμιστούν αισθητικά οι υποβαθμισμένες περιοχές. θα πρέπει να περιοριστεί ή να απαγορευτεί η χρήση φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων που μπορούν να καταλήξουν μέσω της διήθησης στο υδάτινο οικοσύστημα. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι ***βραχυπρόθεσμος*** και θα ολοκληρωθεί μετά το πέρας των έργων. Η διάρκεια θα είναι ***μόνιμη***. Κατά τη φάση κατασκευής των έργων θα ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για τη διασφάλιση της ασφάλειας και υγιεινής των εργαζομένων και των πολιτών. Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως το έδαφος και τα ύδατα καθώς και με το υφιστάμενο δομημένο περιβάλλον.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ **ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ: Ανθρώπινη υγεία**
○ Αποκατάσταση δομημένου περιβάλλοντος και αναξιοποίητων κτιριακών εγκαταστάσεων της ΠΑΒΓ ○ Αποκατάσταση χώρων που δέχονται ανεξέλεγκτα μπάζα και απορρίμματα ○ Αποστράγγιση δεξαμενών που φέρουν ακόμα και σήμερα λιπαντικά και έλαια από τη φάση λειτουργίας της ΠΑΒΓ (με ασφαλή μεταφορά και διάθεση) ○ Ελαχιστοποίηση κινδύνου εκδήλωσης πυρκαγιάς στο δομημένο περιβάλλον και σε σημεία πρασίνου ○ Περιορισμός ή απαγόρευση επικίνδυνων τοξικών φυτοφαρμάκων στη ζώνη ανάπτυξης του Τουρισμού Αναψυχής ○ Διασφάλιση εφαρμογής βέλτιστων πρακτικών για τη χρησιμοποίηση εδαφοβελτιωτικών ○ Έλεγχος και περιορισμός ατμοσφαιρικής ρύπανσης ○ Δημιουργία πνεύμονα πρασίνου ○ Ανάπτυξη χώρων άθλησης και πρασίνου ○ Εγκατάσταση οδικής σήμανσης προκειμένου να ελαχιστοποιείται ο κίνδυνος ατυχημάτων εντός του οδικού δικτύου της ΠΑΒΓ ○ Βελτίωση υποδομών (οδικό δίκτυο, χώροι στάθμευσης) ○ Πρόβλεψη για ολοκληρωμένο σύστημα παρακολούθησης επιπέδων θορύβου ○ Εγκατάσταση φυσικών ηχοπετασμάτων φυτεύσεων σε πηγές θορύβου για τη διασφάλιση της ψυχικής υγείας ○ Πρόληψη, έλεγχος και διαχείριση φυσικών και τεχνολογικών κινδύνων (θαλάσσια ρύπανση, πυρκαγιές, σεισμούς, κ.α.) ○ Αναβάθμιση υποβαθμισμένων περιοχών, όπως το τμήμα του ακινήτου που δέχεται τα πλημμελώς επεξεργασμένα απόβλητα του υφιστάμενου βιολογικού καθαρισμού ○ Ενίσχυση περιβαλλοντικών υποδομών (μονάδες επεξεργασίας λυμάτων, βελτίωση δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης) ○ Πρόβλεψη μονάδων περίθαλψης που θα εξυπηρετούν τις ζώνες «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή» και «Τουρισμός - Αναψυχή».

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	○ Έλεγχος καταπατήσεων, αυθαιρεσιών και υποβάθμισης του δομημένου περιβάλλοντος ○ Μείωση δείκτη ανεργίας ○ Προώθηση βιώσιμης ανάπτυξης ○ Προαγωγή κοινωνικής - οικονομικής ευημερίας ○ Βελτίωση τουριστικού προϊόντος και ανταγωνιστικότητας ○ Αύξηση τουριστικών ροών ○ Άνοδος αντικειμενικών αξιών ○ Ανάπτυξη των υφιστάμενων τοπικών επιχειρήσεων Γουρνών ○ Μελλοντική εξασφάλιση λειτουργίας υφιστάμενων τοπικών φορέων ○ Αύξηση κατά κεφαλήν εισοδήματος ○ Προστασία Δημόσιου ακινήτου ○ Δημιουργία νέων θέσεων εργασίας με έφεση στην εξειδίκευση ○ Ανάπτυξη νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ○ Απορρόφηση τοπικών προϊόντων	**+**	**ΜΠ** Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς	**Μ** Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Το ΕΣΧΑΔΑ «Γουρνών Χερσονήσου» εκτιμάται ότι θα έχει θετικές επιπτώσεις. Θα επιτευχθεί αύξηση της απασχόλησης με εργασία στις προγραμματιζόμενες χρήσεις (ξενοδοχεία, παραθεριστικές κατοικίες, Θεματικό Πάρκο-Εμπορικό Κέντρο). Θα δημιουργηθούν κατάλληλες συνθήκες για αύξηση της απορρόφησης τοπικών Κρητικών προϊόντων. Θα προαχθεί η κοινωνική και οικονομική ευημερία του πληθυσμού των Γουρνών. Αναμένεται αύξηση των αντικειμενικών αξιών της γης και των ακινήτων πλησίον της ΠΑΒΓ και βελτίωση του κατά κεφαλήν εισοδήματος. Θα δημιουργηθούν νέες μόνιμες θέσεις εργασίας με έμφαση στην εξειδίκευση και θα περιοριστεί το φαινόμενο της εποχιακής εργασίας. Οι παραχωρημένες εκτάσεις των υφιστάμενων λειτουργούντων φορέων δεν εντάσσονται στην προς αξιοποίηση έκταση ενώ θα διασφαλίσουν τη μελλοντική βιωσιμότητά τους. Ειδικότερα η ΔΕΚΚ και το ΕΛΚΕΘΕ θα ενισχυθούν από την αυξημένη τουριστική και παραθεριστική ροή. Οι φορείς που θα μετεγκατασταθούν (όπως η εγκατάσταση φύλαξης αδέσποτων ζώων) θα συνεχίσουν τη λειτουργία τους. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι ***μακροπρόθεσμος*** ενώ η διάρκεια ***μόνιμη*** γεγονός που οφείλεται στην κατασκευή των έργων και στην οικονομική ανάπτυξη που θα επέλθει στην περιοχή. Συσχέτιση εμφανίζεται με τον τομέα του πληθυσμού.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ **ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ : Υλικά περιουσιακά στοιχεία**
○ Ενίσχυση της τοπικής οικονομίας και παροχή κινήτρων από την Περιφέρεια και το Δήμο Χερσονήσου ○ Δημιουργία κατάλληλου κλίματος για προσέλκυση νέων επενδύσεων που να συνάδουν με τις προβλεπόμενης χρήσης του ΕΣΧΑΔΑ «Γουρνών Χερσονήσου» ○ Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων πλησίον της ΠΑΒΓ ○ Προώθηση τοπικών Κρητικών προϊόντων και απορρόφηση από τις προτεινόμενες εγκαταστάσεις της επένδυσης ○ Επιδίωξη συνεργασιών με τοπικούς συνεταιρισμούς ○ Αξιοποίηση εκτάσεων εντός της ΠΑΒΓ οι οποίες διατηρούνταν σε αδράνεια επί σειρά ετών ○ Ενίσχυση της οικονομίας και περιορισμός της ανεργίας για την τοπική κοινωνία ○ Αποφυγή καταπατήσεων και καταλήστευσης των υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων της ΠΑΒΓ ○ Εξάλειψη των συγκρούσεων χρήσεων γης και μεγαλύτερη ασφάλεια και θετικά αποτελέσματα στην αξία των υλικών περιουσιακών στοιχείων ○ Διερεύνηση παραχώρησης τμημάτων κατά χρήση από την ΕΤΑΔ στο ΕΛΚΕΘΕ και στο Δήμο, προκειμένου να επεκτείνουν τις εγκαταστάσεις τους ○ Στροφή σε εναλλακτικές μορφές τουρισμού στην ευρύτερη περιοχή μελέτης ○ Αμοιβαία συνεργασία του φορέα επένδυσης με τους υφιστάμενους λειτουργούντες φορείς για την προαγωγή του δημόσιου και κοινωνικού συμφέροντος

	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Πολιτιστική κληρονομιά	○ Προστασία και ανάδειξη του δομημένου περιβάλλοντος της ΠΑΒΓ ○ Προστασία και ανάδειξη πολιτιστικών και ιστορικών χαρακτηριστικών της Κρήτης ○ Ενίσχυση τοπικών χαρακτηριστικών της Κρήτης ○ Ανάδειξη και προβολή των μνημείων, πολιτιστικής - ιστορικής - αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Κρήτης (Φαιστός, Κνωσός κ.α.) ○ Διαφύλαξη λαϊκών παραδόσεων και πολιτιστικής ταυτότητας ○ Προστασία της Κρητικής διαλέκτου και της τοπικής διαφορετικότητας ○ Ενίσχυση του πολιτιστικού θεματικού τουρισμού ○ Προστασία σημείων αρχαιολογικού ενδιαφέρον εντός της ΠΑΒΓ ○ Διαφύλαξη και προαγωγή της λειτουργίας του ενυδρείου ΕΛΚΕΘΕ ως εργαλείο επιμόρφωσης και διασκέδασης	**0/+**	**ΜΠ** Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς	**Μ** Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Το ΕΣΧΑΔΑ Γουρνών Χερσονήσου συνεισφέρει στην ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής. Προβλέπεται αύξηση του εναλλακτικού πολιτιστικού τουρισμού, ο οποίος δύναται να αποφέρει οικονομικά οφέλη στην τοπική κοινωνία. Η θέση του ακινήτου βοηθά στην ενίσχυση και ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων καθώς στην ευρύτερη περιοχή υφίσταται ένα σημαντικό πολιτιστικό απόθεμα το οποίο αποτελεί μέρος του τόπου και της ιστορίας που αντανακλά την κουλτούρα και τη φυσιογνωμία της κοινωνίας. Εντός του ακινήτου θα πρέπει να διατηρηθούν ορισμένα σημεία που να θυμίζουν τη λειτουργία της Αμερικάνικης Βάσης, μιας και αποτέλεσε σημείο αναφοράς για αρκετά χρόνια. Η λειτουργία της Βάσης θα πρέπει να υπενθυμίζεται στους επισκέπτες της μελλοντικής επένδυσης. Επιπλέον θα πρέπει να προστατευθεί ο χώρος αρχαιολογικής ανασκαφής πλησίον της μονάδας του βιολογικού καθαρισμού και διασφαλιστεί η συντονισμένη συνεργασία με τις αρμόδιες αρχαιολογικές υπηρεσίες. Ένα ακόμη στοιχείο που πρέπει να αναδειχθεί είναι η διάδοση των Κρητικών παραδόσεων, όπου θα μπορούσαν να ενισχυθούν με την συνεργασία με τους υφιστάμενους εγκατεστημένους φορείς (π.χ. Δήμος, ΕΛΚΕΘΕ, ΔΕΚΚ,, Σχολεία). Η ανάπτυξη των προτεινομένων παρεμβάσεων μέσω του ΕΣΧΑΔΑ δεν εμπίπτει σε χαρακτηρισμένη αρχαιολογική περιοχή. Ο χρονικός

					ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι ***μακροπρόθεσμος*** ενώ η διάρκεια ***μόνιμη*** γεγονός που οφείλεται στην προβολή, και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς. Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συσχέτιση με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως, πληθυσμός, υλικά περιουσιακά και το έδαφος.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ **ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ: Πολιτιστική κληρονομιά**
○ Διαφύλαξη ιστορικής κληρονομιάς και της λαϊκής παράδοσης της Κρήτης ○ Συνεργασία με τη ΔΕΚΚ για προώθηση δράσεων ανάδειξης της πολιτιστικής κληρονομιάς ○ Ενίσχυση της λειτουργίας του ΕΛΚΕΘΕ για την παροχή γνώσης προς τους επισκέπτες ○ Σύνδεση δράσεων με το Αρχαιολογικό Μουσείο Ηρακλείου ○ Προβολή και ανάδειξη του αρχαιολογικού πλούτου και προορισμών πολιτιστικού ενδιαφέροντος ○ Δράσεις περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης, προβολής, δικτύωσης μέσω συνεργασίας και δράσεων με το ΕΛΚΕΘΕ ○ Προγράμματα πολιτιστικού και περιηγητικού τουρισμού που θα αφορούν τους επισκέπτες της εξελισσόμενης επένδυσης ○ Τουριστική αξιοποίηση του πολιτιστικού προϊόντος της περιοχής Γουρνών και βελτίωση των πολιτιστικών υπηρεσιών ○ Ενίσχυση πολιτιστικών εκδηλώσεων σε συνεργασία με το Δήμο Χερσονήσου ○ Προώθηση της μεσογειακής-κρητικής διατροφής ○ Προώθηση της κρητικής διαλέκτου ○ Διευκόλυνση και ανάπτυξη της έρευνας αρχαιολογικής ανασκαφής που βρίσκεται πλησίον των εγκαταστάσεων του βιολογικού καθαρισμού ○ Συνεργασία με τις αρμόδιες αρχαιολογικές υπηρεσίες

ΑΒΙΟΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Έδαφος	○ Εφαρμογή χρήσεων γης και μείωση αυθαιρεσιών ○ Υπερκάλυψη επιφανειακού στρώματος του εδάφους ○ Επάρκεια χώρων πρασίνου ○ Προώθηση επεξεργασία λυμάτων ○ Προώθηση ανακύκλωσης απορριμμάτων ○ Προστασία του εδάφους από διάβρωση και ερημοποίηση ○ Διαμόρφωση εδάφους ○ Έλεγχος χρήσης εδαφών ○ Μεταφορά υλικών ○ Προστασία αναγλύφου ○ Προστασία της σύνθεσης του εδάφους ○ Έλεγχος επιπέδων ρύπων από απόβλητα απορρίμματα ○ Βελτίωση της κατάστασης των υποβαθμισμένων περιοχών εντός της ΠΑΒΓ ○ Έλεγχος ρυθμού απορρόφησης και απόπλυσης του εδάφους	+	**ΒΠ** Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς	**Μ** Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Η εκμετάλλευση της ΠΑΒΓ μέσω της προτεινόμενης λύσης του ΕΣΧΑΔΑ συνεισφέρει στον περιορισμό του φαινόμενου της ερημοποίησης και της υποβάθμισης των ελεύθερων χώρων. Η έκταση θα αξιοποιηθεί μέσω των χρήσεων «Θεματικό Πάρκο - Εμπορικό κέντρο - Αναψυχή» και «Τουρισμός - Αναψυχή». Τα φαινόμενα της διάβρωση θα ελεγχθούν στο χερσαίο τμήμα του ακινήτου αλλά και στο παραλιακό μέτωπο. Στη φάση κατασκευής θα επιβληθούν όροι και μέτρα ελέγχου της σύνθεσης και του πορώδους του εδάφους. Θα πρέπει να ακολουθηθούν κατευθύνσεις για περιορισμό της χρήσης φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων. Ταυτόχρονα θα πρέπει να πάψει η διάθεση πλημμελώς επεξεργασμένων λυμάτων εντός του ακινήτου. Τα υφιστάμενα απορρίμματα σε ελεύθερες επιφάνειες να απομακρυνθούν με ασφάλεια, ενώ για την φάση λειτουργίας της επένδυσης να προβλεφθεί η ορθολογική διαχείριση απορριμμάτων, υγρών και στερεών αποβλήτων. Ακολουθώντας κατευθύνσεις για τη βιώσιμη κατασκευή και λειτουργία των εγκαταστάσεων αναμένεται να προκύψουν πλεονεκτήματα για τον εδαφικό παράγοντα. Θα δημιουργηθεί ένας χώρος πρασίνου που με τις κατάλληλες φυτεύσεις θα βελτιώσει τη δομή του εδάφους. Αποτέλεσμα θα είναι ο

					πληρέστερος έλεγχος και μείωση της διάβρωσης, Η απορροφητικότητα του εδάφους θα αυξηθεί και επιφανειακή απορροή θα περιοριστεί Θα τεθούν περιορισμοί για φυσική λίπανση των εδαφών στο μέτρο του δυνατού και θα ελεγχθούν τα παράσιτα με φυσικές μεθόδους. Η κατασκευή του γηπέδου ενδέχεται να περιλαμβάνει την ενίσχυση της δομής του εδάφους από κατάλληλα γεωυφάσματα και μεμβράνες που η χρήση τους θα εξαρτηθεί από τον τύπο του εφαρμοζόμενου χλοοτάπητα. Αναπόσπαστη θα πρέπει να είναι η συνεργασία των συνυπαρχόντων φορέων του ακινήτου της ΠΑΒΓ για την προστασία του εδάφους. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι ***βραχυπρόθεσμος*** και η εμφάνισή τους θα γίνει αισθητή με την εκκίνηση των έργων της επένδυσης ενώ η διάρκεια ***μόνιμη.*** Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως, τη χλωρίδα-πανίδα τα ύδατα και το τοπίο της περιοχής.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ : Έδαφος
○ Προστασία και έλεγχος της εδαφικής βιοποικιλότητας ○ Χρήση οργανικών λιπασμάτων ○ Αποκαταστάσεις υποβαθμισμένων χώρων που δέχονταν μπάζα και απορρίμματα με φυτεύσεις και αναπλάσεις πρασίνου ○ Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας εντός της αξιοποιούμενης έκτασης ακινήτου της ΠΑΒΓ ○ Εφαρμογή προγραμμάτων διαχείρισης απορριμμάτων σε όλη την περιοχή μελέτης (συνεργασία με δημοτική αρχή και ιδιωτικές εταιρίες για την ασφαλή αποκομιδή και μεταφορά ○ Ανάπτυξη ολοκληρωμένου συστήματος διαχείρισης στερεών και υγρών αποβλήτων ○ Εφαρμογή της περιβαλλοντικής νομοθεσίας ○ Μέτρα αντιπλημμυρικής προστασίας, έλεγχος αλάτωσης και καθίζησης σε όλη την επιφάνεια του ακινήτου της ΠΑΒΓ ○ Προστασία παραλιακού μετώπου από διαβρωτικά φαινόμενα ○ Ορθολογική διαχείριση και διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων του βιολογικού καθαρισμού ○ Αποκατάσταση εδάφους που αρδευόταν από τα πλημμελώς επεξεργασμένα λύματα του βιολογικού καθαρισμού ○ Διαβροχή εδάφους κατά τη φάση κατασκευής ○ Έλεγχος διαρροών από το δίκτυο ύδρευσης – αποχέτευσης ○ Αποστράγγιση δεξαμενών που περιέχουν λιπαντικά και έλαια σε κτιριακές εγκαταστάσεις της ΠΑΒΓ και έλεγχος για διαρροές ○ Συνεργασία με τους υφιστάμενους φορείς για την προστασία του εδάφους ○ Μεταφορά κατάλληλων υλικών για τη διαμόρφωση του εδάφους ○ Μείωση διαβρωτικών φαινομένων από ατμοσφαιρικά κατακρημνίσματα και αιολική διάβρωση ○ Βελτίωση πορώδους εδάφους και αύξηση απορροφητικότητας του εδάφους σε νερό ○ Έλεγχος για συμβατότητας επαναχρησιμοποίησης των παραπροϊόντων εκσκαφών στο νότιο - δυτικό άκρο του ακινήτου για τη διαμόρφωση του αναγλύφου του ακινήτου, με σκοπό τον περιορισμό των χωματοληψών από γειτονικές περιοχές ○ Περιορισμός λιπασμάτων και υποκατάσταση με φυσική λίπανση ○ Περιορισμός φυτοφαρμάκων και έλεγχος των παρασίτων με φυσικές μεθόδους ○ Φυτεύσεις δέντρων και θάμνων για την ενίσχυση της δομής του υπεδάφους ○ Χρήση υλικών επίστρωσης τα οποία δε θα αφαιρεθούν από άλλες περιοχές μεταβιβάζοντας το πρόβλημα των εκχερσώσεων

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Ύδατα	○ Αντιμετώπιση πλημμυρικών φαινομένων ○ Επάρκεια διαθέσιμου νερού για ύδρευση ○ Επάρκεια διαθέσιμου νερού για άρδευση ○ Ασφαλής διαχείριση και διάθεση λυμάτων ○ Επαναχρησιμοποίηση νερού ○ Προστασία υδάτων από υφιστάμενους χρήστες του ακινήτου της ΠΑΒΓ ○ Προστασία θαλάσσιου οικοσυστήματος ○ Έλεγχος και βελτίωση ποιότητας υδάτων ○ Ορθολογική διαχείριση υδατικών πόρων ○ Έλεγχος περιβαλλοντικού ατυχήματος ○ Έλεγχος φαινομένου ευτροφισμού ○ Έλεγχος περιβαλλοντικών ατυχημάτων	**-/0**	**ΒΠ** Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς	**Μ** Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Το ΕΣΧΑΔΑ «Γούρνες χερσονήσου» όπως κατατέθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ από τον τεχνικό σύμβουλο ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΑΕ, θα επιφέρει αύξηση αναγκών σε υδάτινους πόρους, αλλά οι επιπτώσεις μπορούν να αντιμετωπισθούν, με τη λήψη μέτρων ορθολογικής διαχείρισης και περιορισμού της κατανάλωσης. Μέσω της παρούσας ΣΜΠΕ παρέχονται κατευθύνσεις και προτάσεις για τη διασφάλιση των υδατικών πόρων. Ανάμεσα σε αυτές διακρίνεται η προστασία από την υδάτινη ρύπανση, ο έλεγχος της ποιότητας των υδάτων, η επαναχρησιμοποίηση του νερού μετά από την επεξεργασία σε βιολογικό καθαρισμό για άρδευση των κοινοχρήστων χώρων και του πρασίνου. Οι τρόποι διασφάλισης των ποσοτήτων είναι διαχειρίσιμοι. Η ποσότητα νερού που αναμένεται να καταναλώνεται μπορεί να ελαττωθεί αν υπάρξει σωστή σχεδίαση και πληρέστερη διαχείριση. Ορισμένες κατευθύνσεις είναι η άρδευση με κατάλληλες μεθόδους και σε επιλεγμένες περιοχές του γηπέδου, η επιλογή κατάλληλης ποικιλίας γρασιδιού, η εκμετάλλευση του νερού δεύτερης χρήσης, η χρησιμοποίηση επεξεργασμένων λυμάτων από τις εκροές του υφιστάμενου και μελλοντικού βιολογικού καθαρισμού που θα εξυπηρετεί την επένδυση, η πιθανή εφαρμογή τεχνολογίας αφαλάτωσης μιας και η περιοχή γειτνιάζει με το παραλιακό μέτωπο, η συλλογή και επαναχρησιμοποίηση των εκροών από τις αρδεύσεις. Οι

					ανάγκες αναμένονται να καλυφθούν ενώ ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι ***βραχυπρόθεσμος*** ενώ η διάρκεια ***μόνιμη***. Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως, το έδαφος και την ανθρώπινη υγεία.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ : Ύδατα

○ Ανάπτυξη νέου ολοκληρωμένου συστήματος διαχείρισης υγρών αποβλήτων ή εκσυγχρονισμός υφιστάμενου (βιολογικός καθαρισμός) για τις προγραμματιζόμενες χρήσεις της επένδυσης
○ Ορθολογική διαχείριση υδάτινων πόρων
○ Σύστημα ελέγχου διαρροών υδρευτικού και αρδευτικού δικτύου
○ Έλεγχος ποιότητας κολυμβητικών υδάτων
○ Ορθή περιβαλλοντική διαχείριση και διασφάλιση προστασίας των υδάτινων πόρων από κινδύνους εξάντλησης και ρύπανσης
○ Εξασφάλιση ποιοτικής και ποσοτικής επάρκειας των υδάτινων πόρων προς ύδρευση
○ Εφαρμογή φυτεύσεων με Προστασία της φυτοκάλυψης και εκτέλεση έργων υδρονομίας για τον εμπλουτισμό των υδροφοριών
○ Έλεγχος ρύπανσης, βελτίωση δικτύων διανομής και περιστολή της σπατάλης του υδατικού δυναμικού στην περιοχή του ακινήτου ΠΑΒΓ
○ Προώθηση δράσης για εξασφάλιση ποιότητας νερού, μέσω ανακύκλωσης ή αφαλάτωσης
○ Χρήση σύγχρονων τεχνολογιών για την παρακολούθηση και δειγματοληψία της ποιότητας και ποσότητας του επιφανειακού και υπόγειου νερού
○ Υιοθέτηση κανόνων διαχείρισης αστικών λυμάτων για τους υφιστάμενους φορείς και του οικισμού της Πολεμικής Αεροπορίας. Ασφαλή διάθεση νερού από τις δεξαμενές – ενυδρεία του ΕΛΚΕΘΕ
○ Εφαρμογή προγραμμάτων ενημέρωσης ευαισθητοποίησης επισκεπτών και εργαζομένων σε συνεργασία με το ΕΛΚΕΘΕ για την υδατική οικονομία
○ Παρακολούθηση της χρήσης των υδάτινων πόρων από το αντικείμενο της τουριστικής και παραθεριστικής ανάπτυξης
  ○ Λήψη μέτρων κατά των πλημμυρών
  ○ Πρόβλεψη υδατικών αποθεμάτων για πυρόσβεση
  ○ Λήψη μέτρων για την αποφυγή θαλάσσια ρύπανσης στην περιοχή του αγκυροβολίου
  ○ Εφαρμογή της περιβαλλοντικής νομοθεσίας
  ○ Επιλογή χλοοτάπητα με μικρή αρδευτική ανάγκη
  ○ Επιλογή κατάλληλης μεθόδου άρδευσης (θα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι κλιματολογικές συνθήκες) και εφαρμογή επιλεκτικής άρδευσης ανάλογα με τις απαιτήσεις
  ○ Μέτρηση των ποσοτικών και ποιοτικών χαρακτηριστικών των χρησιμοποιούμενων υδατικών πόρων
  ○ Χωροθέτηση δραστηριοτήτων με τρόπο που δε θα θίγεται ο υπόγειος υδροφόρος ορίζοντας και τα επιφανειακά ύδατα του παραλιακού μετώπου του ακινήτου
  ○ Προστασία της φυτοκάλυψης και εκτέλεση έργων υδρονομίας για τον εμπλουτισμό των υδροφοριών
  ○ Δημιουργία ταμιευτήρων νερού δεύτερης χρήσης και επαναχρησιμοποίηση τους για άρδευση αφού πρώτα αναμιχθούν με το προς άρδευση νερό (δημιουργία αγωγών, τάφρων, δεξαμενών συλλογής στη φάση κατασκευής της επένδυσης
  ○ Εφαρμογή συστημάτων συλλογής κατακρημνισμάτων

- Μεταφορά ύδατος για την κάλυψη υδατικών αναγκών
- Εφαρμογή τεχνολογίας αφαλάτωσης
- Χρήση ΑΠΕ που θα στηρίζουν τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις και θα ελαχιστοποιούν το κόστος λειτουργίας του επένδυσης
- Συνεργασία με ΔΕΥΑΧ για επέκταση διασύνδεσης ακινήτου
- Διερεύνηση κόστους εφαρμοζόμενης τεχνολογίας και επιθυμητού περιβαλλοντικού αποτελέσματος
- Λήψη μέτρων για την αποφυγή και τον περιορισμό πετρελαιοκηλίδων ή άλλου είδους ρύπανσης στην περιοχή του λιμενίσκου

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Ατμόσφαιρα	○ Μείωση της αέριας ρύπανσης στην περιοχή της ΠΑΒΓ ○ Προστασία της ποιότητας του αέρα και εφαρμογή τεχνολογιών απορρύπανσης ○ Μείωση των εκπομπών αέριων (οξείδια άνθρακα, οξείδια αζώτου, οξείδια θείου, όζον κ.α.) ○ Εμφάνιση δυσάρεστων οσμών ○ Αύξηση κίνησης αυτοκινήτων	**0/+**	**ΜΠ** Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς	**Μ** Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Το ΕΣΧΑΔΑ Γούρνες Χερσονήσου» αναμένεται να επιφέρει ανεκτή προς το οικιστικό περιβάλλον αύξηση των αέριων ρύπων, λόγω των εξελισσόμενων δραστηριοτήτων εντός της ΠΑΒΓ. Οι επιπτώσεις μπορούν να αντιμετωπισθούν με τη λήψη μέτρων πρόληψης, ελέγχου και προστασίας της ποιότητας της ατμόσφαιρας. Η παραλιακή οδός θα μετατραπεί σε οδό περιορισμένης κυκλοφορίας, ενώ η χρήση γης «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή» θα δημιουργήσει αυξανόμενη τάση επισκεπτών και εργαζομένων που μεταφράζεται σε κίνηση οχημάτων και μέσων μαζικής μεταφοράς, συνεπώς αέριων ρύπων. Για το λόγο αυτό θα πρέπει να προβλεφθεί η τακτική σύνδεση με μέσα μαζικής μεταφοράς για την κάλυψη των αναγκών. Η θέση και η μορφολογία του ακινήτου χαρακτηρίζεται από βόρειους ανέμους μέτριας έντασης που κατευθύνονται προς την ενδοχώρα της Νήσου, οι οποίοι μπορούν να μετριάζουν το φαινόμενο και να συνεισφέρουν στην ασφαλή διασπορά. Θα πρέπει να αποφευχθεί το σύνηθες πρόβλημα της ατμοσφαιρικής ρύπανσης που είναι άμεσα συνυφασμένο με την χρήση αγροχημικών (φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων). Για την αποφυγή αυτών των επιπτώσεων συστήνεται με όρους η βιολογική λίπανση, η περιορισμένη χρήση αγροχημικών ή και απαγόρευση σε ορισμένες περιόδους του χρόνου και η

					εφαρμογή περιορισμένης και κατάλληλης άρδευσης. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι ***μακροπρόθεσμος*** ενώ η διάρκεια ***μόνιμη*** γεγονός που οφείλεται στην κατασκευή των έργων και στην οικονομική ανάπτυξη που θα επέλθει στην περιοχή. Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως τα ύδατα, το έδαφος και οι κλιματικοί παράγοντες.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ : Ατμόσφαιρα

- Εφαρμογή ΑΠΕ
- Έλεγχος σκόνης και μικροσωματιδίων κατά την περίοδο κατασκευής των έργων, τακτική διαβροχή εργοταξιακών χώρων
- Βιοκλιματικός σχεδιασμός κτιρίων στις προβλεπόμενες χρήσεις
- Έλεγχος καύσης και ορθής ρύθμισης καυστήρων
- Θερμομόνωση κτιρίων, λεβήτων και σωληνώσεων προς εξοικονόμηση ενέργειας και μείωση των εκπομπών ρύπανσης
- Εφαρμογή μέτρων ρύθμισης της κυκλοφορίας για αποφυγή των συμφορήσεων την περίοδο αιχμής
- Οργάνωση Μέσων Μαζικής Μεταφοράς για την εξυπηρέτηση της ΠΑΒΓ
- Καθαρισμός και αποκατάσταση δομημένου περιβάλλοντος στην ΠΑΒΓ ανεξέλεγκτης απόρριψης αποβλήτων
- Ανακατασκευή και σωστή λειτουργία του υφιστάμενου βιολογικού καθαρισμού. Διερεύνηση σεναρίων διάθεσης επεξεργασμένων λυμάτων
- Κατασκευή νέας μονάδας βιολογικού καθαρισμού που θα εξυπηρετεί μόνο τη μονάδα επένδυσης με πρόβλεψη περιορισμού των οσμών
- Μείωση παραγόμενων αποβλήτων και απορριμμάτων και οργάνωση ολοκληρωμένης διαχείρισης απορριμμάτων
- Εφαρμογή της περιβαλλοντικής νομοθεσίας
- Προώθηση χρήσης φιλικών προς το περιβάλλον μέσων μεταφοράς (ηλεκτροκίνητα, ηλιακά)
- Αυστηροί κανόνες χρήσης αγροχημικών και φυτοφαρμάκων
- Αυστηροί κανόνες λίπανσης και εφαρμογή στα πλαίσια του δυνατού αρχών βιολογικής λίπανσης με κατάλληλη πρακτική άρδευσης

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Κλιματικοί παράγοντες	○ Περιορισμό εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου ○ Μείωση κατανάλωσης ενέργειας - καυσίμων ○ Προώθηση ενεργειακής αποδοτικότητας και χρήση εναλλακτικών μορφών ενέργειας ○ Μείωση εκπομπών αέριων ρύπων ○ Περιορισμός ερημοποίησης	**0**	**ΜΠ** Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς	**Μ** Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Αναμένεται ότι οι επιπτώσεις στους κλιματικούς παράγοντες δε θα είναι σημαντικές διατηρώντας μια ουδέτερη κατάσταση, ενώ επιπλέον μέτρα μπορούν να ληφθούν για τη μείωση των εκπομπών αερίων, τη χρήση φιλικών μορφών ενέργειας προς το περιβάλλον. Κατά την εφαρμογή της επένδυσης το μικροκλίμα της περιοχής θα αλλάξει και θα ελαχιστοποιηθεί το φαινόμενο ερημοποίησης που παρατηρείται στον ελεύθερο χώρο που ευρίσκονται οι κεραίες της ΠΑΒΓ. Στο τμήμα της επένδυσης θα πρέπει να περιλαμβάνονται φυτεύσεις δέντρων έτσι ώστε να δημιουργηθεί ένας πνεύμονας πρασίνου. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι ***μακροπρόθεσμος*** ενώ η διάρκεια ***μόνιμη*** γεγονός που οφείλεται στην κατασκευή των έργων και στην οικονομική ανάπτυξη που θα επέλθει από τις προτεινόμενες χρήσεις του ΕΣΧΑΔΑ «Γούρνες Χερσονήσου». Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως τα ύδατα, το έδαφος και η ατμόσφαιρα.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ:Κλίμα
○ Ενημέρωση των επισκεπτών σχετικά με την αλλαγή του κλίματος. Ανάπτυξη συνεργασιών με τους υφιστάμενους φορείς (Δήμος, ΔΕΚΚ και ΕΛΚΕΘΕ) ○ Εφαρμογή της περιβαλλοντικής νομοθεσίας ○ Εγκατάσταση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού μειωμένης κατανάλωσης ενέργειας ○ Χρήση ηλεκτρονικού συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης ενέργειας, με σκοπό τον έλεγχο και την μελλοντική εξοικονόμησή της ○ Κατάλληλος σχεδιασμός και προσανατολισμός των κτιρίων για εξοικονόμηση ενέργειας (πράσινες στέγες, κατάλληλη θερμομόνωση, ○ εκμετάλλευση του φυσικού φωτισμού) ○ Προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ○ Περιορισμός φαινομένου ερημοποίησης της έκτασης του ακινήτου μετά την περίοδο λειτουργίας της επένδυσης ○ Βιοκλιματικός σχεδιασμός κτιρίων, χρήση υλικών παραδοσιακών και φιλικών προς το περιβάλλον ○ Δενδοφύτευση, φύτευση ενδημικών θάμνων και μη υδροβόρων φυτών

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Τοπίο	○ Ανάδειξη και αναβάθμιση φυσικού τοπίου Γουρνών ○ Αποκατάσταση δομημένου περιβάλλοντος ΠΑΒΓ ○ Προστασία παραλιακού μετώπου από διάβρωση (στην περιοχή επικρατούν οι βόρειοι άνεμοι ○ Κατασκευή τεχνικών έργων σύμφωνα με σύστημα περιβαλλοντικού ελέγχου ○ Απόρριψη στερεών, υγρών και αερίων αποβλήτων ○ Χρήση υλικών που να εναρμονίζονται με το φυσικό περιβάλλον ○ Αποφυγή αυθαιρεσιών, βανδαλισμών, καταπατήσεων των εγκαταστάσεων της ΠΑΒΓ ○ Μείωση της θελκτικότητας των προορισμών ○ Προστασία της τοπικής διαφορετικότητα και του φυσικού τρόπου ζωής ○ Εφαρμογή χρήσεων γης και όρων δόμησης	+	**ΒΠ** Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι βραχύς	**Μ** Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Το ΕΣΧΑΔΑ «Γουρνών Χερσονήσου» εκτιμάται ότι θα έχει θετικές επιπτώσεις με τη λήψη μέτρων προστασίας και αποκατάστασης του τοπίου της ΠΑΒΓ και του δομημένου περιβάλλοντος. Εγκαταστάσεις που επί σειρά ετών απαξιώνονται και βανδαλίζονται θα μετατραπούν σε χώρους αναψυχής, τουρισμού και παραθερισμού παρέχοντας κοινωνικά και οικονομικά οφέλη στην τοπική κοινωνία. Το παραλιακό μέτωπο θα προστατευτεί από τη διάβρωση ενώ μέσω των χρήσεων γης θα πάψουν οι αυθαιρεσίες και οι καταπατήσεις. Οι προτεινόμενοι όροι δόμησης από το ΕΣΧΑΔΑ είναι ήπιοι και φιλικοί διασφαλίζοντας την αειφορία της περιοχής και τα τοπιολογικά χαρακτηριστικά. Η επένδυση θα αλλάξει τη φυσιογνωμία της περιοχής προσφέροντας ισχυρά πλεονεκτήματα ανάπτυξης. Η ζώνη ανάπτυξης της χρήσης «Θεματικό Πάρκο – εμπορικό Κέντρο – Αναψυχή» συνάδει με το υφιστάμενο δομημένο περιβάλλον των λειτουργούντων φορέων. Το τοπίο της ΠΑΒΓ στην παρούσα φάση πέραν της χρήσης του ΕΛΚΕΘΕ και της ΔΕΚΚ θεωρείται υποβαθμισμένο ενώ μέσω των προτεινόμενων αναπλάσεων η αισθητική του τοπίου θα βελτιωθεί. Αναμένεται επίσης η αξιοποίηση του λιμενίσκου με ήπιους όρους στο ανατολικό τμήμα του ακινήτου. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι ***βραχυπρόθεσμος*** ενώ η διάρκεια ***μόνιμη*** γεγονός που οφείλεται στην κατασκευή των έργων και στην οικονομική

					ανάπτυξη που θα επέλθει στην περιοχή. Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως, το έδαφος, τη βιοποικιλότητα τα ύδατα και τα υλικά περιουσιακά στοιχεία.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ **ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ: Τοπίο**
○ Εφαρμογή της περιβαλλοντικής νομοθεσίας ○ Προστασία διατήρηση και ανάδειξη ορισμένων στοιχείων του δομημένου περιβάλλοντος της ΠΑΒΓ και αναφορά στην περίοδο λειτουργίας της Βάσης ○ Προστασία του φυσικού τοπίου, των δασών και της άγριας φύσης ○ Δημιουργία χώρων πρασίνου ○ Έλεγχος χρήσεων γης ○ Περιορισμός βανδαλισμών και καταπατήσεων ○ Διαμόρφωση ήπιου αναγλύφου εντός του ακινήτου ○ Βελτίωση αισθητικής του τοπίου παραλιακού μετώπου σε συνδυασμό με την αξιοποίηση του λιμενίσκου ○ Προστασία και αύξηση της ελκυστικότητας της ακτής ○ Αφαίρεση τσιμεντένιων στοιχείων οριοθέσητησης της Βάσης στο βορειοανατολικό άκρο του ακινήτου (κατασκευή εντός του αιγιαλού) ○ Ελεγχόμενη αλλοίωση της τοπογραφίας και του ανάγλυφου της περιοχής ○ Έλεγχος ερημοποίησης ○ Πρόληψη, έλεγχος και διαχείριση φυσικών και τεχνολογικών κινδύνων (θαλάσσια ρύπανση, πυρκαγιές, σεισμούς, κ.α.)

Ζ.3 Συμπεράσματα

Από τη συνοπτική αξιολόγηση – σχολιασμό των περιβαλλοντικών παραμέτρων, ως προς τις πιθανές επιπτώσεις από την εφαρμογή των κατευθύνσεων του ΕΣΧΑΔΑ «Γούρνες Χερσονήσου» στην ΠΑΒΓ, προκύπτουν τα εξής συμπεράσματα:

- *Βιοποικιλότητα:* το ΕΣΧΑΔΑ Γούρνες Χερσονήσου στοχεύει στην προστασία και ενίσχυση του βιοτικού περιβάλλοντος και ιδιαίτερα της υφιστάμενης πανίδας και χλωρίδας. Οι προτεινόμενοι όροι δόμησης του ΕΣΧΑΔΑ είναι ήπιοι με αποτέλεσμα να περιορίζονται οι επιπτώσεις στο οικοσύστημα. Η προστασία της βιοποικιλότητας μπορεί να γίνει με λήψη μέτρων για την αποκατάσταση και ενίσχυση της χλωρίδας σε σημεία που έχει δεχθεί υποβάθμιση. Θα πρέπει να ακολουθηθούν ενέργειες ένταξης ενδημικών ειδών στους χώρους πρασίνου και η επιλογή τους θα πρέπει να ακολουθεί τον περιορισμό σε υδατικές ανάγκες. Η επένδυση μπορεί να δράσει ως πνεύμονας πρασίνου για την περιοχή. Για να συμβεί αυτό θα πρέπει ο σχεδιασμός του ακινήτου να συμπεριλάβει τη φύτευση δέντρων και καλλωπιστικών φυτών.

- *Πληθυσμός:* Μέσω της προτεινόμενης λύσης του ΕΣΧΑΔΑ παρέχονται βασικές προϋποθέσεις για τη διασφάλιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της περιοχής Οι παρεμβάσεις δημιουργούν κατάλληλες συνθήκες για τη βελτίωση της πληθυσμιακής δομής, της ηλικιακής σύνθεσης, της διαφύλαξης και προαγωγής της κοινωνικής συνοχής, και της ενίσχυσης της τοπική κοινωνίας των Γουρνών. Οι παρεμβάσεις μέσω της χρήσης Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή θα δημιουργήσουν σημαντικές θέσεις εργασίας, μόνιμου χαρακτήρα. Οι υφιστάμενοι εγκατεστημένοι φορείς θα συνεχίσουν την λειτουργία τους, εξυπηρετώντας την τοπική κοινωνία. Θα δημιουργηθούν ελεύθεροι χώροι για το κοινό, ενώ θα αναβαθμιστούν οι ευκαιρίες αναψυχής και διασκέδασης. Λόγω των προβλεπόμενων παρεμβάσεων στην ΠΑΒΓ αναμένεται να βελτιωθούν οι καθημερινές μετακινήσεις και μεταφορές.

- *Ανθρώπινη Υγεία:* Στο ακίνητο στην παρούσα κατάσταση διατηρούνται κτίρια τα οποία περιλαμβάνουν κινδύνους για τη δημόσια υγεία. Από τις εγκαταστάσεις θα απομακρυνθούν και θα διατεθούν με ορθή περιβαλλοντική πρακτική υλικά ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού και παραπροϊόντα εκσκαφών. Επίσης αρκετά σημεία στο νοτιο-ανατολικό άκρο του ακινήτου αποτελούν σημεία ανεξέλεγκτης απόρριψης απορριμμάτων. Στην παρούσα φάση τα λύματα του βιολογικού καθαρισμού υπόκεινται στην όχι ενδεδειγμένη επεξεργασία και διοχετεύονται εντός της ανοιχτής έκτασης όπου ευρίσκονται πρότινος οι κεραίες με σκοπό την άρδευση φυτών. Μέσω της επένδυσης θα εξαλειφθούν τα εν δυνάμει τρωτά σημεία για την ανθρώπινη υγεία.

Θα εφαρμοστεί διαρκής έλεγχος στις φυσικοχημικές παραμέτρους των χρησιμοποιούμενων πόρων ενώ ταυτόχρονα θα περιοριστούν οι επιδράσεις από οχλήσεις, όπως ο θόρυβος, η ατμοσφαιρική ρύπανση. Θα δοθεί προτεραιότητα στην κυκλοφοριακή ασφάλεια της παραλιακής οδού εφαρμόζοντας μέτρα ήπιας διέλευσης. Θα ληφθούν μέτρα διατήρησης και αποκατάστασης των υδατικών και εδαφικών πόρων, ενώ θα αναβαθμιστούν αισθητικά οι υποβαθμισμένες περιοχές. Θα πρέπει να περιοριστεί η χρήση φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων που μπορούν να καταλήξουν μέσω της διήθησης στο υδάτινο οικοσύστημα.

- *Υλικά περιουσιακά στοιχεία:* Το ΕΣΧΑΔΑ «Γουρνών Χερσονήσου» εκτιμάται ότι θα έχει θετικές επιπτώσεις. Θα επιτευχθεί αύξηση της απασχόλησης με εργασία στις προγραμματιζόμενες χρήσεις (ξενοδοχεία, τουριστικά καταλύματα, Θεματικό Πάρκο-Εμπορικό Κέντρο). Θα δημιουργηθούν κατάλληλες συνθήκες για αύξηση της απορρόφησης τοπικών Κρητικών προϊόντων. Αναμένεται αύξηση των αντικειμενικών αξιών της γης και των ακινήτων πλησίον της ΠΑΒΓ και βελτίωση του κατά κεφαλήν εισοδήματος. Θα δημιουργηθούν νέες μόνιμες θέσεις εργασίας με έμφαση στην εξειδίκευση και θα περιοριστεί το φαινόμενο της εποχιακής εργασίας. Οι παραχωρημένες εκτάσεις των υφιστάμενων λειτουργούντων φορέων δεν εντάσσονται στην προς αξιοποίηση έκταση ενώ θα διασφαλίσουν τη μελλοντική βιωσιμότητά τους. Ειδικότερα η ΔΕΚΚ και το ΕΛΚΕΘΕ θα ενισχυθούν από την αυξημένη τουριστική και παραθεριστική ροή.

- *Πολιτιστική κληρονομιά:* Προβλέπεται αύξηση του εναλλακτικού πολιτιστικού τουρισμού, ο οποίος δύναται να αποφέρει οικονομικά οφέλη στην τοπική κοινωνία. Η θέση του ακινήτου βοηθά στην ενίσχυση και ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων καθώς στην ευρύτερη περιοχή υφίσταται ένα σημαντικό πολιτιστικό απόθεμα το οποίο αποτελεί μέρος του τόπου και της ιστορίας που αντανακλά την κουλτούρα και τη φυσιογνωμία της κοινωνίας. Εντός του ακινήτου θα πρέπει να διατηρηθούν ορισμένα σημεία που να θυμίζουν τη λειτουργία της Αμερικάνικης Βάσης, μιας και αποτέλεσε σημείο αναφοράς για αρκετά χρόνια. Η λειτουργία της Βάσης θα πρέπει να υπενθυμίζεται στους επισκέπτες της μελλοντικής επένδυσης. Ένα ακόμη στοιχεία που πρέπει να αναδειχθεί είναι η διάδοση των Κρητικών παραδόσεων, όπου θα μπορούσαν να ενισχυθούν με την συνεργασία με τους υφιστάμενους εγκατεστημένους φορείς (π.χ. Δήμος, ΕΛΚΕΘΕ, ΔΕΚΚ, Σχολεία).

- *Έδαφος:* Ο περιορισμός του φαινόμενου της ερημοποίησης και της υποβάθμισης των ελεύθερων χώρων είναι το κύριο χαρακτηριστικό. Η έκταση θα αξιοποιηθεί μέσω των χρήσεων «Θεματικό Πάρκο - Εμπορικό κέντρο - Αναψυχή» και Τουρισμός - Αναψυχή». Τα φαινόμενα της διάβρωση θα ελεγχθούν στο χερσαίο τμήμα του ακινήτου αλλά και στο παραλιακό μέτωπο. Στη φάση κατασκευής θα επιβληθούν όροι και μέτρα ελέγχου

της σύνθεσης και του πορώδους του εδάφους. Θα πρέπει να ακολουθηθούν κατευθύνσεις για περιορισμό της χρήσης φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων. Ταυτόχρονα θα πρέπει να πάψει η διάθεση πλημμελώς επεξεργασμένων λυμάτων εντός του ακινήτου. Τα υφιστάμενα απορρίμματα σε ελεύθερες επιφάνειες να απομακρυνθούν με ασφάλεια, ενώ για την φάση λειτουργίας της επένδυσης να προβλεφθεί η ορθολογική διαχείριση απορριμμάτων, υγρών και στερεών αποβλήτων. Ακολουθώντας κατευθύνσεις για τη βιώσιμη κατασκευή και λειτουργία του αναμένεται να προκύψουν πλεονεκτήματα για την περιβαλλοντική παράμετρο του εδάφους.

- *Ύδατα:* Η αύξηση αναγκών σε υδάτινους πόρους θεωρείται δεδομένη, αλλά οι επιπτώσεις μπορούν να αντιμετωπισθούν, με τη λήψη μέτρων ορθολογικής διαχείρισης και περιορισμού της κατανάλωσης. Ανάμεσα σε αυτές διακρίνεται η προστασία από την υδάτινη ρύπανση, ο έλεγχος της ποιότητας των υδάτων, η επαναχρησιμοποίηση του νερού μετά από την επεξεργασία σε βιολογικό καθαρισμό για άρδευση των κοινοχρήστων χώρων και του πρασίνου. Η ποσότητα νερού που αναμένεται να καταναλώσει η επένδυση μπορεί να ελαττωθεί αν υπάρξει σωστή σχεδίαση και πληρέστερη διαχείριση. Ορισμένες κατευθύνσεις είναι η άρδευση με κατάλληλες μεθόδους, η εκμετάλλευση του νερού δεύτερης χρήσης, η εφαρμογή τεχνολογίας αφαλάτωσης μιας και η περιοχή γειτνιάζει με το παραλιακό μέτωπο, η συλλογή και επαναχρησιμοποίηση των εκροών από τις αρδεύσεις.

- *Ατμόσφαιρα – κλίμα:* Οι επένδυση θα επιφέρει ανεκτή προς το οικιστικό περιβάλλον αύξηση των αέριων ρύπων, λόγω των εξελισσόμενων δραστηριοτήτων εντός της ΠΑΒΓ. Οι επιπτώσεις μπορούν να αντιμετωπισθούν με τη λήψη μέτρων πρόληψης, ελέγχου και προστασίας της ποιότητας της ατμόσφαιρας. Η παραλιακή οδός θα μετατραπεί σε οδό περιορισμένης κυκλοφορίας, ενώ η χρήση γης «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή» θα δημιουργήσει αυξανόμενη τάση επισκεπτών και εργαζομένων που μεταφράζεται σε κίνηση οχημάτων και μέσων μαζικής μεταφοράς, συνεπώς αέριων ρύπων. Για το λόγο αυτό θα πρέπει να προβλεφθεί η τακτική σύνδεση με μέσα μαζικής μεταφοράς για την κάλυψη των αναγκών. Η θέση και η μορφολογία του ακινήτου χαρακτηρίζεται από βόρειους ανέμους μέτριας έντασης που κατευθύνονται προς την ενδοχώρα της Νήσου, οι οποίοι μπορούν να μετριάζουν το φαινόμενο και να συνεισφέρουν στην ασφαλή διασπορά. Θα πρέπει να αποφευχθεί το σύνηθες πρόβλημα της ατμοσφαιρικής ρύπανσης που είναι άμεσα συνυφασμένο με την χρήση αγροχημικών (φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων) και σχετίζεται με τον τρόπο άρδευσης (εφαρμογή τεχνητής βροχής). Για την αποφυγή αυτών των επιπτώσεων συστήνεται με όρους η βιολογική λίπανση, η περιορισμένη χρήση αγροχημικών. Από την εφαρμογή της επένδυσης το μικροκλίμα της περιοχής θα αλλάξει και θα ελαχιστοποιηθεί το

φαινόμενο ερημοποίησης που παρατηρείται στον ελεύθερο χώρο που ευρίσκονται οι κεραίες της ΠΑΒΓ.

- *Τοπίο:* Οι εγκαταστάσεις που επί σειρά ετών απαξιώνονται θα μετατραπούν σε χώρους αναψυχής, άθλησης τουρισμού και παραθερισμού παρέχοντας κοινωνικά και οικονομικά οφέλη στην τοπική κοινωνία. Το παραλιακό μέτωπο θα προστατευτεί από τη διάβρωση ενώ μέσω των χρήσεων γης θα πάψουν οι αυθαιρεσίες και οι καταπατήσεις. Οι προτεινόμενοι όροι δόμησης από το ΕΣΧΑΔΑ είναι ήπιοι και φιλικοί διασφαλίζοντας την αειφορία της περιοχής και τα τοπιολογικά χαρακτηριστικά. Η επένδυση με τους χώρους πρασίνου θα αλλάξει τη φυσιογνωμία της περιοχής προσφέροντας ισχυρά πλεονεκτήματα ανάπτυξης. Η ζώνη ανάπτυξης της χρήσης «Θεματικό Πάρκο – εμπορικό Κέντρο – Αναψυχή» συνάδει με το υφιστάμενο δομημένο περιβάλλον των λειτουργούντων φορέων. Το τοπίο της ΠΑΒΓ στην παρούσα φάση πέραν της χρήσης του ΕΛΚΕΘΕ και της ΔΕΚΚ θεωρείται υποβαθμισμένο ενώ μέσω των προτεινόμενων αναπλάσεων η αισθητική του τοπίου θα βελτιωθεί. Αναμένεται επίσης η αξιοποίηση του λιμενίσκου με ήπιους όρους στο ανατολικό τμήμα του ακινήτου.

Η επένδυση στην ΠΑΒΓ ενδέχεται να δημιουργήσει ανεκτές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορούν να αποφευχθούν, αν ληφθούν μέτρα ορθής περιβαλλοντικής διαχείρισης, διασφάλισης της προστασίας του περιβάλλοντος και ιδιαίτερα των υδάτινων πόρων από κινδύνους εξάντλησης και ρύπανσης και με την προϋπόθεση αυστηρής τήρησης των μέτρων.

Ζ.4 Ειδικοί όροι αντιμετώπισης περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Τα ειδικότερα μέτρα και όροι, που πρέπει να συνεκτιμηθούν για τη διασφάλιση της ποιότητας του περιβάλλοντος κατά την υλοποίηση των κατευθύνσεων του ΕΣΧΑΔΑ «Γούρνες Χερσονήσου» κατά τη φάση κατασκευής και τη φάση λειτουργίας είναι:

Εκσκαφές :

- ✓ Προσδιορισμός αναγκών ποσοτήτων χώματος για τη διαμόρφωση αναγλύφου. Διερεύνηση κάλυψης ποσότητας χωρίς την λήψη από περιοχές που θα πληγούν
- ✓ Οριοθέτηση της ζώνης κατάληψης των κτιριακών εγκαταστάσεων, ώστε οι εκσκαφές και τα τεχνικά έργα που θα απαιτηθούν, να περιορισθούν και να αποφευχθούν οι άσκοπες διανοίξεις, εκχερσώσεις και αποψιλώσεις
- ✓ Διάθεση των πλεονασμάτων παραπροϊόντων εκσκαφής που βρίσκονται στο νοτιοανατολικό άκρο του ακινήτου προς αξιοποίηση εντός του ακινήτου
- ✓ Απαγόρευση διάθεσης προϊόντων χωματουργικών εργασιών στα ρέματα
- ✓ Ασφαλή διάθεση ρυπασμένων ποσοτήτων χώματος από τις εκσκαφές πλησίον δεξαμενών λιπαντικών, λιποσυλλεκτών στο δομημένο περιβάλλον της ΠΑΒΓ

- ✓ Χρήση ελαφρών μηχανημάτων που δε θα επηρεάζουν τη σύσταση και το πορώδες του εδάφους
- ✓ Τακτική διαβροχή επιφανειών και χώρων εργασίας

Δομημένο περιβάλλον :

- ✓ Ελεγχόμενη αποξήλωση των δομικών στοιχείων των κτιρίων και των μηχανολογικών εγκαταστάσεων της ΠΑΒΓ
- ✓ Ασφαλή μεταφορά και διάθεση μεγάλων τμημάτων εξοπλισμού, όπως τμήματα κεραιών, μηχανολογικός εξοπλισμός κ.α.) Διερεύνηση τρόπων ανακύκλωσης
- ✓ Διατήρηση αρχιτεκτονικών στοιχείων που να θυμίζουν την ΠΑΒΓ, (π.χ. διατήρηση πύργου παρατήρησης στο χώρο των κεραιών, ή κεντρικής πύλης ΠΑΒΓ)
- ✓ Υιοθέτηση βιοκλιματικού σχεδιασμού των νέων κτιριακών εγκαταστάσεων χρήσεων «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή» και «Τουρισμός - Αναψυχή», με τρόπο ώστε να συνάδουν με το φυσικό και δομημένο περιβάλλον των Γουρνών
- ✓ Επιλογή φυσικών υλικών
- ✓ Θέσπιση κανόνων δόμησης για την σύμπνοια των μορφολογικών χαρακτηριστικών
- ✓ Κατευθύνσεις εξοικονόμησης ενέργειας φυσικών πόρων και καυσίμων κατά τη φάση κατασκευής.
- ✓ Η αρχιτεκτονική και η κατασκευή όλων των εγκαταστάσεων, να λαμβάνει υπόψη τις κλιματικές συνθήκες που επικρατούν στην ευρύτερη περιοχή, με σκοπό την εξοικονόμηση ενέργειας
- ✓ Περιορισμός θορύβου πλησίον των σχολικών εγκαταστάσεων
- ✓ Αποφυγή διατάραξης λειτουργίας των υφιστάμενων φορέων κατά τη φάση κατασκευής (π.χ. δημιουργία εναλλακτικών διαδρομών διέλευσης των βαρέων οχημάτων)
- ✓ Διατήρηση υφιστάμενου οδικού δικτύου
- ✓ Υπογειοποίηση δικτύου μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφωνικών γραμμών
- ✓ Θα πρέπει να τεθούν προϋποθέσεις (συνθήκες ελλιμενισμού, εξοπλισμός θαλάσσιας απορρύπανσης-απορρύπανσης υποδομή πυρασφάλειας) ώστε να μην πλήττεται το θαλάσσιο οικοσύστημα

Φυτεύσεις :

- ✓ Φύτευση ενδημικών και αντιπροσωπευτικών φυτικών ειδών της περιοχής, στην περιοχή ανάπτυξη του σχεδίου
- ✓ Επιλογή ειδών με ελάχιστες αρδευτικές απαιτήσεις
- ✓ Επιλογή μη γενετικά τροποποιημένου χλοοτάπητα
- ✓ Φύτευση δέντρων για τη δημιουργία πνεύμονα πρασίνου
- ✓ Επαναχρησιμοποίηση κλαδεμάτων και εφαρμογή συστήματος κομποστοποίσης
- ✓ Αποκατάσταση του περιβάλλοντος χώρου με φυτευτικά είδη, τα οποία να είναι προσαρμοσμένα στις εδαφοκλιματικές συνθήκες της περιοχής

- ✓ Η επιλογή των φυτευτικών ειδών και η διάταξή τους στον περιβάλλοντα χώρο των κτιριακών εγκαταστάσεων να είναι τέτοια ώστε να μην παρεμποδίζει τον άμεσο φυσικό φωτισμό των κτιρίων, να συμβάλλει στη μείωση του θορύβου, να δημιουργεί ζώνη υψηλού – χαμηλού πρασίνου περιμετρικά των εγκαταστάσεων για την οπτική και απομόνωση
- ✓ Να πραγματοποιηθούν φυτεύσεις και να διαμορφωθούν χώροι πρασίνου στις ταράτσες των κτιρίων της ζώνης χρήσης «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή»

Θόρυβος :

- ✓ Έλεγχος και παρακολούθηση των επιπέδων θορύβων
- ✓ Εφαρμογή τεχνολογιών ηχοπροστασίας στις δομημένες κτιριακές εγκαταστάσεις της χρήσης «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή» και στους προβλεπόμενους χώρους στάθμευσης
- ✓ Κατασκευή υψηλής ζώνης δενδροφύτευσης ή λήψη άλλων μέτρων αντιθορυβικής προστασίας πλησίον του τμήματος της Παλαιάς Εθνικής Οδού
- ✓ Διασφάλιση χαμηλών επιπέδων θορύβου για την παραλιακή οδό μέσω της προώθησης περιορισμένης κυκλοφορίας
- ✓ Διασφάλιση χαμηλών επιπέδων θορύβου για την απρόσκοπτη λειτουργία των υφιστάμενων φορέων (Σχολεία, Δημαρχείο κ.α.). Αποφυγή επιβάρυνσης του ακουστικού περιβάλλοντος κατά τις ώρες λειτουργίας των φορέων
- ✓ Απομάκρυνση ανεξέλεγκτων χρήσεων όπως motocross
- ✓ Χρήση οχημάτων χαμηλού επιπέδου θορύβου

Ύδρευση – Άρδευση :

- ✓ Εφαρμογή πρακτικών διαχείρισης που να οδηγούν στη μείωση κατά το δυνατόν των χρησιμοποιούμενων ποσοτήτων ύδατος
- ✓ Επιλογή ενδημικών ειδών για τις φυτεύσεις με χαμηλές ανάγκες ύδρευσης
- ✓ Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των υπαλλήλων και επισκεπτών
- ✓ Χρησιμοποίηση τεχνολογιών χαμηλής κατανάλωσης νερού
- ✓ Έλεγχος και συντήρηση του υδρευτικού και αρδευτικού συστήματος των εγκαταστάσεων για διαρροές
- ✓ Τοποθέτηση μετρητών κατανάλωσης ύδατος
- ✓ Χρήση κατάλληλου γρασιδιού, το οποίο να μην απαιτεί μεγάλες ποσότητες νερού ή να μπορεί να χρησιμοποιηθεί θαλασσινό νερό για την άρδευσή του.
- ✓ Αποθήκευση όμβριων υδάτων κατά τη διάρκεια του χειμώνα, είτε επιφανειακά είτε υπογείως, για χρήση κατά την καλοκαιρινή περίοδο άρδευσης
- ✓ Μεταφορά ύδατος από παρακείμενες περιοχές
- ✓ Εξασφάλιση υδατικών αποθεμάτων για πυρόσβεση

- ✓ Καταγραφή των φυσικών αποθεμάτων
- ✓ Εφαρμογή συστημάτων αφαλάτωσης

Ενέργεια :

- ✓ Αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας για συγκεκριμένες εφαρμογές
- ✓ Χρήση συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας
- ✓ Εφαρμογή συστημάτων BEMS στα κτίρια της χρήσης «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή»
- ✓ Οι προγραμματιζόμενες παρεμβάσεις πρέπει να συνάδουν με τις κλιματικές συνθήκες που επικρατούν στην ευρύτερη περιοχή.
- ✓ Ελαχιστοποίηση της χρήσης ορυκτών καυσίμων
- ✓ Εφαρμογή βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής στο σχεδιασμό και κατασκευή των κτιριακών εγκαταστάσεων
- ✓ Εφαρμογή συστήματος γεωθερμίας για θέρμανση-ψύξη
- ✓ Διατήρηση αρχείου ενεργειακών καταναλώσεων
- ✓ Εφαρμογή παθητικών συστημάτων σκίασης
- ✓ Εφαρμογή μηχανολογικού εξοπλισμού και ηλεκτροφωτισμού με μικρές ενεργειακές απαιτήσεις
- ✓ Χρήση μέσων μεταφοράς φιλικών προς το περιβάλλον

Στερεά απορρίμματα :

- ✓ Συλλογή στερεών αποβλήτων σε κατάλληλους κάδους
- ✓ Κατάλληλη σήμανση και επάρκεια κάδων συλλογής στερεών αποβλήτων
- ✓ Διαχωρισμός και μεταφορά προς ανακύκλωση των ανακυκλώσιμων στερών αποβλήτων
- ✓ Τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης στους κοινόχρηστους χώρους, για τη συλλογή ανακυκλώσιμων και πράσινων υλικών
- ✓ Να λαμβάνονται, κατά το δυνατόν, μέτρα μείωσης των στερεών αποβλήτων της μονάδος
- ✓ Υλικά ρυπασμένα από επικίνδυνα απόβλητα να συλλέγονται σε ειδικούς κάδους
- ✓ Απαγορεύεται η κάθε μορφής καύση υλικών στην περιοχή του έργου
- ✓ Τακτική συλλογή απορριμμάτων και αποβλήτων
- ✓ Ορισμός χώρων προσωρινής διάθεσης απορριμμάτων με υγειονομικά χαρακτηριστικά
- ✓ Οι κάδοι των απορριμμάτων να διατηρούνται σε άριστη κατάσταση, με τακτικό πλύσιμο και απολύμανση
- ✓ Διασύνδεση με το υπάρχον διαδημοτικό σύστημα ανακύκλωσης στερεών απορριμμάτων
- ✓ Διερεύνηση συνεργασιών με ιδιωτικές εταιρίες για εξειδικευμένα υλικά και παραπροϊόντα (μπαταρίες, ελαστικά, ηλεκτρικές και ηλεκτρονικές συσκευές, έλαια, κλωστοϋφαντουργικά προϊόντα κ.α.)
- ✓ Υιοθέτηση επαναχρησιμοποίησης υλικών και προϊόντων στο βαθμό του δυνατού

- ✓ Υλικά ρυπασμένα από επικίνδυνα απόβλητα να συλλέγονται σε ειδικούς κάδους
- ✓ Απαγόρευση καύσης υλικών στην περιοχή υλοποίησης των έργων
- ✓ Εκτεταμένη εφαρμογή συστήματος ανακύκλωσης και μέτρηση αποτελεσμάτων στις χρήσεις «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή» κατά τη φάση λειτουργίας
- ✓ Εφαρμογή συστήματος κομποστοποίησης

Υγρά απόβλητα :

- ✓ Διασύνδεση με το δίκτυο αποχέτευσης της περιοχής ή δημιουργία νέου βιολογικού καθαρισμού που να εξυπηρετεί την επένδυση
- ✓ Εξέταση σεναρίων επαναχρησιμοποίησης των λυμάτων για άρδευση
- ✓ Συνεργασία με το ΕΛΚΕΘΕ για ασφαλή διάθεση υδατικών ποσοτήτων του ενυδρείου στο θαλάσσιο οικοσύστημα
- ✓ Συνεργασία με ΔΕΥΑΧ και τους υφιστάμενους εγκατεστημένους φορείς στην ΠΑΒΓ για διάθεση σε κεντρική μονάδα βιολογικού καθαρισμού
- ✓ Συνεργασία με αδειοδοτημένες εταιρίες για τη μεταφορά επικίνδυνων υγρών αποβλήτων (κατάλοιοπα σε δεξαμενές στο δομημένο περιβάλλον της ΠΑΒΓ)
- ✓ Αποφυγή ενδεχομένου φαινομένου ευτροφισμού από την λίπανση (πρόταση περιορισμού, λιπασμάτων και φυτοφραμάκων)
- ✓ Επαναχρησιμοποίηση νερού για καθαρισμό των οδών και πεζοδρομίων

Αέρια απόβλητα :

- ✓ Τακτική διαβροχή των περιοχών εκχωματώσεων και επιχωματώσεων, των τμημάτων αποθήκευσης αδρανών υλικών, για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης και παρενόχλησης των υφιστάμενων εγκατεστημένων φορέων
- ✓ Ελάττωση του ρυθμού των εργασιών και εντατικοποίηση των μέτρων τις ημέρες που επικρατούν ισχυροί άνεμοι
- ✓ Η μεταφορά των αδρανών υλικών με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα
- ✓ Έλεγχος σωστής καύσης και σωστής ρύθμισης των καυστήρων
- ✓ Προώθηση φιλικών προς το περιβάλλον μέσων μεταφοράς
- ✓ Χρήση μικρών επαγγελματικών οχημάτων νεότερης τεχνολογίας για την εξέλιξη των έργων

Πυροπροστασία :

- ✓ Λήψη μέτρων κατά τη φάση κατασκευής και λειτουργίας για την πρόληψη και κατάσβεση πυρκαγιών,
- ✓ Συνεργασία με την Πυροσβεστική Υπηρεσία
- ✓ Συνεργασία με τους υπόλοιπους υφιστάμενους εγκατεστημένους φορείς στην ΠΑΒΓ

- ✓ Η εγκατάσταση της χρήσης «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή» θα πρέπει να είναι εφοδιασμένη με κατάλληλο σύστημα πυρανίχνευσης, πυροπροστασίας και πυρόσβεσης, το οποίο να ελέγχεται – συντηρείται σε τακτά χρονικά διαστήματα.
- ✓ Κατάρτιση σχεδίου έκτακτης ανάγκης

Ζ.5 Περιβαλλοντικοί δείκτες

Οι περιβαλλοντικοί δείκτες εκφράζουν την -ανά δεδομένη στιγμή -υφιστάμενη κατάσταση ή την ανάπτυξη μιας περιοχής, ποσοτικοποιώντας τα δεδομένα και μετατρέποντας τα σε μετρήσιμα μεγέθη. Οι δείκτες αειφορικής ανάπτυξης δίνουν τη δυνατότητα σε μια περιοχή να καθορίσει το επίπεδο ανάπτυξης που ήδη βρίσκεται, το επιθυμητό επίπεδο που θα ήθελε να είναι (σύμφωνα με τους στόχους και τα προγράμματά της) και τη διαφορά μεταξύ των δύο δεδομένων καταστάσεων. Η αποδοτικότητα των περιβαλλοντικών δεικτών προσδιορίζεται από την ικανότητα τους να οριοθετούν τους δεσμούς της περιοχής σε σχέση με την οικονομία, την κοινωνία, αναγνωρίζοντας τα προβλήματα σε κάθε περίπτωση κι αποτυπώνοντας έτσι τα επίπεδα περιβαλλοντικής επίδοσης σε σχέση και με την επίτευξη των στόχων για βιώσιμη ανάπτυξη.

Οι περιβαλλοντικοί δείκτες σήμερα στηρίζονται στη σχέση που αναπτύσσεται μεταξύ του περιβαλλοντικού και ανθρώπινου συστήματος. Σύμφωνα με το μοντέλο ανάλυσης περιβαλλοντικών δεικτών, DPSIR, , η οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη ασκούν Πίεση *(P: Pressure)* στο περιβάλλον και ως αποτέλεσμα η κατάσταση του περιβάλλοντος μεταβάλλεται. Κατά αυτό τον τρόπο οδηγούμαστε σε Επιπτώσεις (*I: Impact*) στην υγεία, στα οικοσυστήματα και στις πρώτες ύλες οι οποίες δύναται να εξάγουν μία κοινωνική Απάντηση *(R: Response)* που οδηγεί είτε πίσω σε Κινητήριες Δυνάμεις *(D: Driving Forces)* είτε στην Κατάσταση *(S: State)* ή τις Επιπτώσεις απευθείας.

Η ενδεικτική παράθεση των ακόλουθων περιβαλλοντικών δεικτών και δεικτών βιώσιμης ανάπτυξης, μπορεί να εμπλουτιστεί ανάλογα με τις απαιτήσεις που θα προκύψουν κατά την εξέλιξη της επένδυσης. Για τον καθορισμό και την παρακολούθηση των περιβαλλοντικών δεικτών θα πρέπει να γίνεται σαφής καθορισμός του στόχου για κάθε δείκτη, να γίνεται ενδελεχής συλλογή δεδομένων, υπολογισμός του δείκτη και σύγκριση με τον στόχο, επιλογή ενεργειών βελτίωσης ειδικά για τους δείκτες που δεν έχει επιτευχθεί ο στόχος ή για δείκτες που υπάρχει περαιτέρω δυνατότητα, επανάληψη των παραπάνω βημάτων.

Ολη η ανάλυση και συσχέτιση των δεικτών θα πρέπει να αποτελεί τμήμα του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης που θα εφαρμοσθεί για την εν λόγω επένδυση.

ΔΕΙΚΤΕΣ : ΥΔΑΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ

Δείκτης Α.1	Ποσοστό μείωσης της κατανάλωσης νερού για ύδρευση ανά άτομο ανά έτος

Η ορθολογική διαχείριση των υδατικών πόρων είναι απαραίτητο στοιχείο για την βελτιστοποίηση της περιβαλλοντικής απόδοσης των δραστηριοτήτων της επένδυσης. Η μέτρηση του σχετικού δείκτη θα υποβοηθήσει την λήψη μέτρων για εξοικονόμηση κρίσιμων φυσικών πόρων.

Δείκτης Α.2	Ποσοστό μείωση της κατανάλωσης νερού για άρδευση ανά στρέμμα ανά έτος

Καθώς οι προτεινόμενες από την επένδυση δραστηριότητες αναμένεται να απαιτούν επάρκεια υδατικών πόρων προς άρδευση θα πρέπει να παρακολουθείται η ένταση της χρήσης και να υιοθετούνται μέτρα μείωσης της χρήσης .

Δείκτης Α.3	Ποσοστό ομβρίων υδάτων που συλλέγονται κι επαναχρησιμοποιούνται

Η υιοθέτηση μεθόδων και τεχνολογιών ορθολογικής διαχείρισης των υδατικών πόρων θα συμβάλλει θετικά στην μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος των προτεινόμενων δράσεων. Η μέτρηση του αποτελέσματος της εφαρμογής μπορεί να οδηγήσει σε βελτίωση των μέτρων.

Δείκτης Α.4	Ποσοστό «γκρί» νερού που ανακυκλώνεται

Καθώς οι υδατικοί πόροι στην υπό μελέτη περιοχή είναι περιορισμένοι, η ενδεχόμενη εφαρμογή μεθόδων ανακύκλωσης υδατικών πόρων καθώς και η αποδοτικότητά του αποτελεί ένα πεδίο που θα πρέπει να ελέγχεται.

Δείκτης Α.5	Ποσοστό μείωσης της παραγωγής αστικών λυμάτων

Ο όγκος των παραγόμενων λυμάτων/άτομο/ημέρα θα πρέπει να παρακολουθείται είτε λειτουργεί Εγκατάσταση Επεξεργασίας εντός της επένδυσης είτε αξιοποιούνται οι τοπικές δημόσιες υποδομές, προκειμενού να λαμβάνονται τα οποία μέτρα προγραμματισμού ώστε να μην επιβαρύνονται περισσότερο οι υποδομές ενώ παράλληλα να μειώνεται η όποια επίπτωση προέρχεται από την διάθεση των λυμάτων.

ΔΕΙΚΤΕΣ : ΑΠΟΒΛΗΤΑ

Δείκτης Β.1	Ποσότητα (Kg) παραγόμενου απορρίμματος ανά επισκέπτη/οικιστή/φιλοξενούμενο ανά έτος

Οι προτεινόμενες από το ΕΣΧΑΔΑ δραστηριότητες παράγουν σημαντικές ποσότητες στερεού οικιακού τύπου αποβλήτου. Η μείωση του παραγόμενου απορρίμματος θα πρέπει να απασχολήσει τους λειτουργούς των διαφόρων χρήσεων .

Δείκτης Β.2	Ποσοστό παραγόμενου απορρίμματος στις περιόδους χείμωνας – καλοκαίρι

Η περιοδικότητα παραγωγής στερεών οικιακού τύπου απορριμμάτων είναι απ'ευθείας συνδεδεμένη με τις εποχικές δραστηριότητες στην περιοχή κι άρα συναρτώνται με τις ανα εποχή διαθέσιμες υποδομές –τοπικές και υπερτοπικές- διαχείρισης απορριμμάτων.

Δείκτης Β.3	Ποσοστό απορριμμάτων που ανακυκλώνονται στις χρήσεις της προτεινόμενης ανάπτυξης

Η περιβαλλοντική επίδοση των δραστηριοτήτων μπορεί εύκολα να αποτιμηθεί βάση του απορρίμματος που ανακυκλώνεται ή κομποστοποιείται ή επαναχρησιμοποιείται. Εντός των ορίων της επένδυσης δύνανται να υιοθετηθούν κίνητρα ή τοπικές πρωτοβουλίες που σε συνδυασμό με τα θεσμοθετημένα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης να επιτύχουν αύξηση των ποσοστών .

ΔΕΙΚΤΕΣ : ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΑΛΛΑΓΗ

Δείκτης Γ.1	Ποσοστό επισκεπτών του Εμπορικού Κέντρου που χρησιμοποιούν μέσα μαζικής μεταφοράς για τη μετάβασή τους σε αυτό

Οι μετακινήσεις προς και γύρω από ένα εμπορικό προορισμό συμβάλλουν στην έκλυση αερίων του θερμοκηπίου και στην τοπική επιβάρυνση της ατμόσφαιρας. Η παρακολούθηση του τρόπου μετακίνησης προς τον προορισμό, δύναται να συνεισφέρει στην υιοθέτηση πιο φιλικών προς το περιβάλλον μέσων μεταφοράς του πληθυσμού που κινείται για εμπορικούς λόγους. Αντιστοίχως θα πρέπει να γίνει επεξεργασία δεικτών για την τουριστική χρήση της επένδυσης.

Δείκτης Γ.2	Ποσοστό της συνολικής καταναλισκόμενης ενέργειας που προέρχεται από ανανεώσιμες πηγές

Η ενεργειακή κατανάλωση από το σύνολο της προβλεπόμενης επένδυσης δύναται να είναι αυξημένη, επηρρεάζοντας την διαθέση ποσότητα συμβατικής ενέργειας . Το ποσοστό χρήσης ανανεώσιμων πηγών , είναι ενδεικτικό της συμβολής της επένδυσης στη συμβολή για την αποτροπή της κλιματικής αλλαγής.

Δείκτης Γ.3	Ποσοστό μείωσης της κατανάλωσης ενέργειας και των εκλυόμενων εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου

Η συνεχής αξιολόγηση της ενεργειακής απόδοσης κτιρίων και μέτρηση εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα δύναται να οδηγήσει στην εξοικονόμηση ενέργειας και στην απομείωση του ανθρακικού αποτυπώματος της επένδυσης.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Δείκτης Δ.1	Αριθμός δραστηριοτήτων που προάγουν τον τοπικό χαρακτήρα (τοπικό πολιτιστικό προϊόν)

Καθώς η ανάδειξη της τοπικής φυσιογνωμίας και των χαρακτηριστικών της Κρήτης αποτελεί στόχο για την επένδυση, ο δείκτης αυτός θα υποβοηθά την αποτύπωση των δράσεων υποστήριξης του ως άνω στόχου που υποβοηθά την τοπική βιώσιμη ανάπτυξη.

Δείκτης Δ.2	Αριθμός τοπικού πληθυσμού που απασχολείται στη λειτουργία των δραστηριοτήτων της ανάπτυξης

Προκειμένου να υποστηριχθεί η τοπική βιώσιμη ανάπτυξη, η απασχόληση τοπικού πληθυσμού θα αποτελέσει βασικό μοχλό με κοινωνικές και οικονομικές επιπτώσεις.

Δείκτης Δ.3	Επίπεδα ηχητικής όχλησης από τις δραστηριότητες της ανάπτυξης (dB από πηγές ηχορύπανσης)

Η ηχορύπανση αποτελεί έναν ουσιαστικό παράγοντα επιβάρυνσης των περιοίκων από δραστηριότητες όπως αυτές που προτείνοτναι. Ο δείκτης δύναται να υποστηρίξει μέτρα για τη μείωση των επιπέδων θορύβου από την προτεινόμενη επένδυση.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΕΥΑΙΣΘΗΤΟΠΟΙΗΣΗΣ

Δείκτης Ε.1	Ποσοστό των εμπορικών-τουριστικών δραστηριοτήτων που θα ενταχθούν σε εθελοντικό πρόγραμμα περιβαλλοντικής διαχείρισης

Η ένταξη μονάδων των εμπορικών-τουριστικών δραστηριοτήτων που περιλαμβάνονοται στο ΕΣΧΑΔΑ σε συστήματα περιβαλλοντικής διαχείρισης δύνανται να υποβοηθήσουν σημαντικά στην συνεχή βελτίωση της συνολικής περιβαλλοντικής επίδοσης της προτεινόμενης ανάπτυξης.

Δείκτης Ε.2	Ποσοστό επισκεπτών-οικιστών φιλοξενουμένων που γνωρίζουν τις περιβαλλοντικές πρωτοβουλίες των δραστηριοτήτων της ανάπτυξης

Η επικοινωνία των περιβαλλοντικών πρωτοβουλιών προς τους χρήστες των δραστηριοτήτων του ΕΣΧΑΔΑ είναι κρίσιμη καθώς δύναται να λειτουργήσει αθροιστικά και συμπληρωματικά προς τα μέτρα περιβαλλοντικής προστασίας.

ΔΕΙΚΤΕΣ : ΒΙΟΠΟΙΚΙΛΟΤΗΤΑ

Δείκτης ΣΤ.1	Προστασία/διατήρηση ειδών χλωρίδας και πανίδας

Η εξάπλωση του πληθυσμού των στοιχείων της τοπικής βιοποικιλότητας καθώς και η παρακολούθηση της κατάσταση ειδών χλωρίδας στους χώρους της προτεινόμενης ανάπτυξης, παρά το γεγονός ότι δεν εμφανίζει είδη με ιδιαίτερα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά κρίνεται αναγκαία .

Οι προαναφερθέντες ενδεικτικοί κι όχι αποκλειστικοί περιβαλλοντικοί δείκτες και δείκτες βιώσιμης ανάπτυξης, θα πρέπει να παρακολουθούνται σε επίπεδο κάθε μίας των προτεινόμενων από το ΕΣΧΑΔΑ δραστηριοτήτων- έργων.

Ζ.6 Σύστημα παρακολούθησης

Η Οδηγία 2001/42/ΕΚ και η Κ.Υ.Α. 107017/28.08.2006 απαιτούν την παρακολούθηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον κατά την υλοποίηση ενός σχεδίου, ώστε να εξασφαλίζεται η δυνατότητα έγκαιρου εντοπισμού και αντιμετώπισης.

Προϋπόθεση για την επιτυχία υλοποίησης του ΕΣΧΑΔΑ «Γούρνες Χερσονήσου» για την κοινωνική αποδοχή του είναι η εφαρμογή των αρχών και κατευθύνσεων της βιώσιμης ανάπτυξης και η συνεχής βελτίωση των περιβαλλοντικών στόχων. Η θεσμοθέτηση διεθνών συστημάτων πιστοποίησης και η εφαρμογή ολοκληρωμένων συστημάτων περιβαλλοντικής διαχείρισης για τη λειτουργία τουριστικών υποδομών, είναι διαδικασίες αναγκαίες για τον ορθολογικό σχεδιασμό. Οι σύγχρονες κατευθύνσεις θέτουν την περιβαλλοντική λειτουργία τους, ως μία από τις σημαντικότερες τους προτεραιότητες, δεδομένου ότι σε πολλές περιπτώσεις η ανταγωνιστικότητα και η αξιοπιστία τους, κρίνεται και από την περιβαλλοντική τους απόδοση. Η προβλεπόμενη Μικτή χρήση η οποία εκφράζεται από τις επιμέρους γενικές χρήσεις «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή» και «Τουρισμός - Αναψυχή» επιβάλλεται να υιοθετήσει ένα σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης για τον περιορισμό των επιπτώσεων.
Για τη βιώσιμη εφαρμογή του ΕΣΧΑΔΑ «Γούρνες Χερσονήσου», προτείνεται η εφαρμογή ενός ολοκληρωμένου Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (Σ.Π.Δ.), το οποίο συνίσταται από τα ακόλουθα στοιχεία :

- περιβαλλοντική πολιτική, η οποία συνιστά τη δέσμευση για τη συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής της επίδοσης
- καθορισμός και ιεράρχηση περιβαλλοντικών στόχων
- πρόγραμμα παρακολούθησης της ποιότητας του περιβάλλοντος
- εκπαίδευση και περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση προσωπικού
- ενημέρωση και συνεργασία με τους χρήστες
- συστηματική περιγραφή μεθόδων, εργασιών, καθηκόντων και αρμοδιοτήτων που συνδέονται με τον περιορισμό των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και τη συνεχή βελτίωση των περιβαλλοντικών επιδόσεων

Ειδικότερα ως προς τη λήψη μέτρων περιορισμού των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, αλλά και ως προς την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, το Σ.Π.Δ. λειτουργεί, ως ένα αποτελεσματικό εργαλείο συμμόρφωσης, το οποίο αντιμετωπίζει με συστηματικό και συνεχή τρόπο τις υποχρεώσεις, που προέρχονται από τις σχετικές αποφάσεις της Διοίκησης και τις πάγιες διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

Οι ενδεικτικοί στόχοι και ενέργειες του Σ.Δ.Π. κατά την λειτουργία του έργου, είναι :

- Πρωτίστως η εξοικονόμηση νερού, μέσω του περιορισμού στην άσκοπη κατανάλωση, της αποτροπής απωλειών. Με τον τρόπο αυτό, επιτυγχάνεται επίσης περιορισμός στην παραγωγή υγρών αποβλήτων

- καθορισμός και ιεράρχηση περιβαλλοντικών στόχων
- περιβαλλοντική πολιτική, η οποία συνιστά τη δέσμευση για τη συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής της επίδοσης
- συστηματική περιγραφή μεθόδων, εργασιών, καθηκόντων και αρμοδιοτήτων που συνδέονται με τον περιορισμό των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και τη συνεχή βελτίωση των περιβαλλοντικών επιδόσεων
- πρόγραμμα παρακολούθησης της ποιότητας του περιβάλλοντος
- ενημέρωση και συνεργασία με τους χρήστες
- εκπαίδευση και περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση προσωπικού

Το Σ.Π.Δ. θα πρέπει να έχει ως ιδιαίτερο στοιχείο, όλα τα μέτρα που αφορούν τη προστασία από τις αναπτυσσόμενες δραστηριότητες της Μικτής Χρήσης, όπως έχουν περιγραφεί προηγουμένως. Ο φορέας ανάπτυξης θα πρέπει να διαθέτει ομάδα ατόμων με σχετική επιστημονική κατάρτιση για την ομαλή εφαρμογή του σχεδίου περιβαλλοντικής διαχείρισης.

Η. ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ

Η.1 Γενικά

Από τις υλοποιούμενες παρεμβάσεις όπως αυτές αναλυτικά περιγράφονται και αξιολογούνται στις προηγούμενες ενότητες δεν αναμένονται μεγάλης κλίμακας και έντασης αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Προϋπόθεση για την επιτυχία υλοποίησης του ΕΣΧΑΔΑ «Γούρνες Χερσονήσου» είναι η εφαρμογή των αρχών και των κατευθύνσεων της βιώσιμης ανάπτυξης και η συνεχής βελτίωση των περιβαλλοντικών στόχων.

Γενικά πρέπει να προτιμώνται οι παρεμβάσεις που θα έχουν αειφόρο χαρακτήρα και θα έχουν την ελάχιστη δυνατή περιβαλλοντική όχληση, τόσο κατά τη διάρκεια κατασκευής όσο και κατά τη διάρκεια της λειτουργίας τους. Ο φορέας διαχείρισης του σχεδίου σε συνεργασία με τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες θα διασφαλίζει την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης στα στάδια του σχεδιασμού, υλοποίησης και λειτουργίας των προβλεπόμενων παρεμβάσεων. Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί:

- ✓ Στη βελτιστοποίηση της χωροθέτησης των εγκαταστάσεων τόσο σε σχέση με την κατασκευή όσο και σε σχέση με τη λειτουργία των έργων υποδομών που θα κατασκευασθούν
- ✓ Στην εφαρμογή των περιβαλλοντικών όρων

- ✓ Στη συστηματική παρακολούθηση των χαρακτηριστικών του περιβάλλοντος (ποιότητα υδατικού δυναμικού, υπόγειου και επιφανειακού, ποιότητα ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος, ζητήματα θορύβου)
- ✓ Στη βελτίωση των υποδομών προσβασιμότητας
- ✓ Οι παρεμβάσεις στον τομέα του πολιτισμού θα πρέπει να ενισχύουν την αναπτυξιακή, πολιτισμική και χωρική ενότητα των Γουρνών

Για το σύνολο των παρεμβάσεων που θα υλοποιηθούν, καθώς και για τα συνωδά έργα αυτών, θα πρέπει να εφαρμόζεται η Νομοθεσία σχετικά με την προστασία του περιβάλλοντος και να εκπονούνται οι σχετικές μελέτες (ΠΠΕΑ, ΜΠΕ, ΕΠΜ) και στη συνέχεια να εφαρμόζονται τα οριζόμενα μέτρα, οι περιορισμοί και οι όροι από τις σχετικές εγκρίσεις και τους Περιβαλλοντικούς Όρους. Επιπλέον, θα πρέπει να εξετάζεται εάν λαμβάνονται υπόψη οι παρακάτω παράγοντες στο σχεδιασμό των παρεμβάσεων:

- ✓ η παρέμβαση να σχεδιασθεί με τέτοιο τρόπο, ώστε να ελαχιστοποιούνται συνολικά οι δυσμενείς επιδράσεις στο περιβάλλον
- ✓ να μην επηρεάζονται η πολιτιστική και αρχαιολογική κληρονομιά και τα μνημεία στην ευρύτερη περιοχή μελέτης
- ✓ ελαχιστοποίηση των δυσμενών επιπτώσεων στο τοπικό οικοσύστημα και το έδαφος με την κατάληψη μόνο των απαιτούμενων, για την υλοποίηση, εκτάσεων κατά την κατασκευαστική φάση και την πρόβλεψη μέτρων προστασίας / αποκατάστασης
- ✓ τήρηση των ορίων εκπομπής για τους ατμοσφαιρικούς ρύπους και των ορίων διάθεσης των υγρών απόβλητων
- ✓ ενθάρρυνση της χρήσης καθαρών τεχνολογιών, φιλικών στο περιβάλλον, πρακτικών μείωσης των υγρών αποβλήτων και αποφυγής διάθεσης αποβλήτων (υγρών και στερεών) στο υδάτινο περιβάλλον
- ✓ χωροθέτηση των τουριστικών εγκαταστάσεων κατόπιν σχεδιασμού και υλοποίησης των απαραίτητων συνοδευτικών μελετών για την αειφορική ανάπτυξη αυτών και της ευρύτερης περιοχής
- ✓ αυστηρός έλεγχος για την τήρηση των ορίων της νομοθεσίας και τακτική παρακολούθηση της ποιότητας της ατμόσφαιρας, των υδάτων, του εδάφους και του θορύβου

Θ. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η μεθοδολογία εκπόνησης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) απαιτεί ευρύτερη αντιμετώπιση του αντικειμένου, αναφορικά με το πλήθος των περιβαλλοντικών θεμάτων, καθώς τα επί μέρους θέματα αξιολογούνται καλύτερα σε διαφορετικά επίπεδα σχεδιασμού. Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) αποσκοπεί στην πολεοδομική ωρίμανση του ακινήτου της ΠΑΒΓ στις Γούρνες Χερσονήσου. Δεδομένου ότι αποτελεί συνολικά (ΣΜΠΕ – ΕΣΧΑΔΑ) μία διαδικασία εκπόνησης και έγκρισης ενός νέου πρωτότυπου σχεδιασμού, εκτιμούμε ότι η εμπειρία όλων των εμπλεκόμενων φορέων, αρχής σχεδιασμού, αρμόδιας αρχής για την περιβαλλοντική αδειοδότηση, υπηρεσιών του Περιφερειακού Συμβουλίου και μελετητών θα πρέπει να αξιοποιηθεί ενώ θα απαιτηθεί συλλογική προσπάθεια και συνεργασία. Επίσης θα πρέπει να υπάρχει αμοιβαία συνεργασία με του φορέα επένδυσης με τους υφιστάμενους εγκατεστημένους φορείς.

Οι βασικές δυσκολίες που ανέκυψαν κατά τη διάρκεια εκπόνησης της μελέτης, πρωτίστως αφορούσαν την έλλειψη υφιστάμενων μελετών, την έλλειψη εκτενούς διεθνούς και ελληνικής βιβλιογραφίας και ότι δεν έχει δημιουργηθεί μία σαφώς αποδεκτή μεθοδολογία που θα μπορούσε να ακολουθηθεί για την υλοποίηση της μελέτης, γεγονός που δημιουργεί προβλήματα ομοιομορφίας με αντίστοιχες μελέτες, ενώ ενέχει τον κίνδυνο ενός μεγαλύτερου βαθμού υποκειμενικότητας και αβεβαιότητας των εκτιμήσεων.

Επιμέρους δυσκολία αποτέλεσε η πολυπλοκότητα του υφιστάμενου ακινήτου, με την ύπαρξη πολλών χρηστών.

Σε κάθε περίπτωση, έγινε προσπάθεια, η παρούσα μελέτη να καλύψει ικανοποιητικά τόσο τις τυπικές απαιτήσεις της νομοθεσίας, τη διασφάλιση της λειτουργίας των τοπικών φορέων όσο και τις ουσιαστικές ανάγκες του σχεδίου -προγράμματος και των επιπτώσεών του στο περιβάλλον.

Ι. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ

Οι αναγκαίες πρόσθετες βασικές μελέτες και έρευνες, οι οποίες πρέπει να εκπονηθούν στα πλαίσια υλοποίησης του ΕΣΧΑΔΑ «Γούρνες Χερσονήσου» με σκοπό την εξασφάλιση και υποστήριξη των έργων και δραστηριοτήτων είναι:

- ✓ Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των νέων εγκαταστάσεων της προβλεπόμενης Μικτής Χρήσης
- ✓ Μελέτη αντιπλημμυρικής προστασίας της ευρύτερης περιοχής ΠΑΒΓ
- ✓ Μελέτη διερεύνηση υδατικού δυναμικού και καταναλώσεων κατά τη φάση σχεδιασμού της επένδυσης
- ✓ Φυτοτεχνικές μελέτες και μελέτες χώρων πρασίνου
- ✓ Επιπρόσθετες μελέτες ύδρευσης, αποχέτευσης και άρδευσης χώρων και εγκαταστάσεων εφόσον απαιτηθούν
- ✓ Μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας περιοχής μελέτης ΠΑΒΓ
- ✓ Μελέτες οδοποιΐας για τη διάνοιξη νέου οδικού δικτύου
- ✓ Κυκλοφοριακές Μελέτες εισόδου – εξόδου για την ασφαλή πρόσβαση στους χώρους του ακινήτου από την Παλαιά Εθνική Οδό, αλλά και για την παραλιακή οδό περιορισμένης κυκλοφορίας
- ✓ Μελέτες ανάδειξης, προστασίας και ανάπλασης τμημάτων της περιοχής μελέτης
- ✓ Μελέτη οργανωμένων χώρων στάθμευσης
- ✓ Μελέτη δημιουργίας συστήματος παρακολούθησης των επιπτώσεων στο περιβάλλον και συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης
- ✓ Η όποια πιθανή επέκταση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων της ΠΑΒΓ θα πρέπει να τεκμηριωθεί με εξειδικευμένη μελέτη, για αποφυγή πιθανών περιβαλλοντικών αλλαγών στην μορφολογία της ακτής.
- ✓ Μελέτη αντιπυρικής προστασίας για το σύνολο της περιοχής του ακινήτου

Κ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι – ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ

Όλες οι θέσεις λήψης των φωτογραφιών του παρατήματος αποτυπώνονται συγκεντρωτικά βάσει αρίθμησης στην ακόλουθη αεροφωτογραφία

1. *Εγκατάσταση τεχνητού αγκυροβολίου στο βόρειο δυτικό όριο του ακινήτου*

2. *Άποψη περιοχής μελέτης από το αγκυροβόλιο. Διακρίνονται οι πρόσφατα αφαιρεμένες κεραίες της Π.Α.Β.Γ. και οι εγκαταστάσεις του ενυδρείου «Θαλασσόκοσμος»*

3. *Εγκαταστάσεις κάλυψης υδατικών αναγκών του ενυδρείου*

4. *Άποψη από το νοτιοδυτικό άκρο του ακινήτου. Διακρίνονται οι δεξαμενές αποθήκευσης νερού, το αντλιοστάσιο και ο σταθμός παραγωγής ενέργειας της Π.Α.Β.Γ.*

5. *Ηλεκτρογεννήτρια πετρελαίου στον εγκαταλειμμένο σταθμό παραγωγής ενέργειας της ΠΑΒΓ*

6. *Εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού δυτικά των κτιρίων εγκαταστάσεων του ενυδρείου*

7. *Άποψη αγκυροβολίου από το παραλιακό μέτωπο*

8. *Περιφραγμένη έκταση και χρήση σαν χώρος στάθμευσης απορριμματοφόρων από το Δήμο*

9. Εγκαταλελειμμένες κτιριακές εγκαταστάσεις Π.Α.Β.Γ.

10. Κτιριακή εγκατάσταση ενυδρείου

νότια
άποψη

βόρεια
άποψη
(προς
παραλιακό
μέτωπο)

11. Παρακείμενο σύστημα απορροής όμβριων υδάτων ανάμεσα στις κτιριακές εγκαταστάσεις του ενυδρείου και στο χώρο στάθμευσης

12. Πλημμελώς περιφραγμένη έκταση πλησίον των κτιριακών εγκαταστάσεων του ΕΛΚΕΘΕ που ποτίζεται με επεξεργασμένο νερό από τις εγκαταστάσεις του βιολογικού καθαρισμού

13. Κατάσταση οικοτόπου εντός της περιφραγμένης έκτασης που διοχετεύεται με νερό από το βιολογικό καθαρισμό

14. Κέντρο φύλαξης και προστασίας αδέσποτων ζώων

15. Κτιριακές εγκαταστάσεις Δήμου

16. Είσοδος Π.Α.Γ.Β.

17. Ανεξέλεγκτη απόθεση παραπροϊόντων εκσκαφής στο νότιο όριο του ακινήτου πλησίον της παλαιάς εθνικής οδού

18. Ανεξέλεγκτη απόρριψη μπαζών εντός της περιοχής μελέτης

19. Υφιστάμενη ποώδης και φρυγανική βλάστηση στην περιοχή μελέτης πλησίον των κεραιών (φωτογραφία πρίν την αφαίρεση των κεραιών). Παρατηρητήριο Π.Α.Γ.Β.

20. Αφύλακτες εγκαταστάσεις πισίνας εντός της περιοχής μελέτης

21. Άποψη παραλιακού μετώπου και φυσική διάβρωση ακτής

22. Εγκαταλελειμμένες κτιριακές εγκαταστάσεις

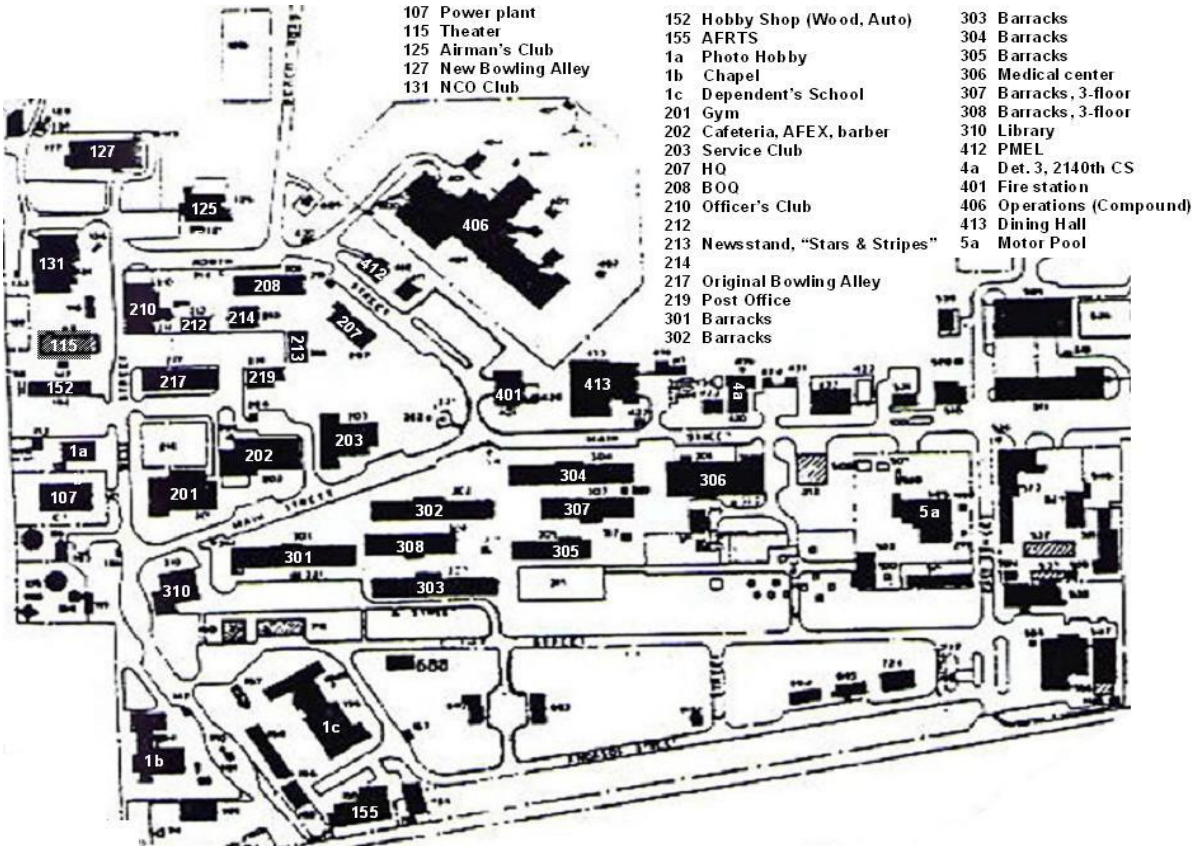
23. Κτιριακές εγκαταστάσεις Dinosauria Park

24. Κτιριακές εγκαταστάσεις ΔΕΚΚ

25. Ανατολικό άκρο ακινήτου. Υφιστάμενη τεχνητή οριοθέτηση Π.Α.Γ.Β. εντός αιγιαλού παραλίας

26. Τμήμα σχολικού συγκροτήματος – Μουσικό σχολείο Ηρακλείου

Φωτογραφικό υλικό Π.Α.Γ.Β. κατά τη φάση λειτουργίας



UNITED STATES AIR FORCE
IRAKLION AIR STATION
ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΗΝΩΜΕΝΩΝ
ΠΟΛΙΤΕΙΩΝ
ΑΕΡΟΣΤΑΘΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Ζώνες ανάπτυξης Μικτής Χρήσης ακινήτου Π.Α.Β.Γ.

Κ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ – ΑΛΛΗΛΟΓΡΑΦΙΑ ΜΕ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

24/06 2014 12:10 #3102 P.001/001

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
& ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΓ΄ ΕΦΟΡΕΙΑ ΠΡΟΪΣΤΟΡΙΚΩΝ
& ΚΛΑΣΙΚΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
Ταχ. Δ/νση: Ξανθουδίδου & Χατζηδάκη
Ταχ. Κωδικός: 712 02 Ηράκλειο
Τηλ.: 2810.226092, 279229
Fax: 2810.343574
Ηλεκτρ. Δ/νση: kgepka@culture.gr
Πληροφορίες: Κ. Γκαλανάκη

Ηράκλειο 16-6-2014
Α.Π. Φ8|4|3715

ΠΡΟΣ: Ταμείο Αξιολόγησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου Α.Ε.
Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου
10582 Αθήνα
Υπ' όψιν κ. Ανδρέα Ταπραντζή

ΘΕΜΑ: *«Παροχή στοιχείων για το δημόσιο ακίνητο ΑΒΚ 289 Γουρνών Κρήτης (πρώην Αμερικανική Βάση) Δήμου Χερσονήσου».*

Σε συνέχεια του αρ. 14770/7-5-14 εγγράφου σας σχετικού με την παροχή στοιχείων για το δημόσιο ακίνητο ΑΒΚ 289 Γουρνών Κρήτης (πρώην Αμερικανική Βάση) Δήμου Χερσονήσου στα πλαίσια εκπόνησης Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) , σας πληροφορούμε τα εξής:

Στο εν λόγω αρ. ΑΒΚ 289 δημόσιο ακίνητο: α) δεν υπάρχουν κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι αρμοδιότητας της Υπηρεσίας μας. β) Ωστόσο η Υπηρεσία μας ασκεί αυστηρό αρχαιολογικό έλεγχο θεμελίων εξαιτίας του (υπό δημοσίευση "*The EMI cemetery, Gournes Pediada*") εντοπισμού σημαντικής αρχαιολογικής ταφικής θέσης, τμήμα της οποίας διατηρείται επισκέψιμο στο δυτικό αύλειο χώρο των εγκαταστάσεων του ΕΛΚΕΘΕ. Επίσης σε συνεργασία με τη συναρμόδια Εφορεία Εναλίων Αρχ/των, έχουν εντοπιστεί υποθαλάσσιες ενδείξεις ύπαρξης αρχαίων, πιθανόν λειψάνων του αρχαίου οικισμού της περιοχής. Λόγω του υψηλού κόστους της υποθαλάσσιας αυτής αρχ/κής έρευνας, δεν κατέστη δυνατή η υλοποίησή της.

Επίσης σε μικρή απόσταση από την παραλία του ΑΒΚ 289, προς ανατολικά, αποκαλύφθηκαν πρόσφατα αρχιτεκτονικά υπολείμματα κτιρίων της Πρωτομινωικής Ιβ-ΙΙ περιόδου, τα οποία χρήζουν περαιτέρω διερεύνησης από την Υπηρεσία μας.

Τέλος, ως προς τις ειδικές προτάσεις προστασίας και ανάδειξης αρχ/των της εν λόγω περιοχής, θεωρείται αναγκαία η ασφαλής στέγαση του ορατού και επισκέψιμου μινωικού κτιρίου που βρίσκεται, όπως προαναφέρθηκε, δυτικά των εγκαταστάσεων του ΕΛΚΕΘΕ.

ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ
ΑΡ. ΠΡΩΤ.: 15802
ΗΜΕΡΟΜ.: 24 ΙΟΥΝ 2014
ΧΡΕΩΣΗ: ΑΒΤ-ΣΓΑ-ΔΑΓ

Η αναπλ. πρώτρια Προϊστάμενη
της ΚΓ΄ Ε.Π.Κ.Α.
Ιωάννα Σερπετσιδάκη
Αρχαιολόγος

\\KGEPKA\Κεντρικό Αρχείο\Ανοικτό\Ανοικτό κεντρικό αρχείο Δ.ΕΣΧΑΔΑ\ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ\FILES\ΓΕΝΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ\ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΟΙ\ΓΚΑΛΑΝΑΚΗ ΠΟΠΗ\ΕΣΧΑΔΑ-ΤΑΠΠΕΣ-ΑΒΚ 289 Γουρνών-Αμερικανική βάση.doc

Ημ/νία: 27/06/2014
Α. Π.: ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΕΑ/162324/96582/3753
Απάντηση στο έγγραφο: ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΕΑ/162324/96582/3753

ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ
ΑΡ. ΠΡΩΤ.: 16009
ΗΜΕΡΟΜ.: 03 ΙΟΥΛ. 2014
ΧΡΕΩΣΗ: ΑΒΤ-ΣΓΑ-ΘΑΥ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

ΕΦΟΡΕΙΑ ΕΝΑΛΙΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ

Τμήμα Εναλίων Αρχαιολογικών Χώρων Μνημείων & Ερευνών

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: Διον. Αρεοπαγίτου & Ερεχθείου 59
11742, Αθήνα
ΤΗΛ.: 210-9235105 / 210-9239038
FAX: 210-9235707
E-MAIL: eena@culture.gr
ΠΛΗΡ/ΡΙΕΣ: Θ. Θεοδούλου (2810-330900, Ηράκλειο)

Προς: **ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ**
Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου
10562, Αθήνα

Κοιν.:
1.ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ-ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧΜ &ΑΕ
2. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ-ΔΒΜΑ/ΤΑΧΜ &ΑΕ
Μπουμπουλίνας 20-22
10682, Αθήνα
3.ΚΓ΄ ΕΠΚΑ
Ξανθουδίδου & Χατζηδάκη
71202, Ηράκλειο
4.13η ΕΒΑ
Αρετής Νιώτη & Σκορδιλών 24
71306, Ηράκλειο

ΘΕΜΑ: «Παροχή στοιχείων για το δημόσιο ακίνητο ΑΒΚ 289 Γουρνών Κρήτης (πρώην Αμερικάνικη Βάση), Δ. Χερσονήσου, ΠΕ Ηρακλείου»

ΣΧΕΤ: Το έγγραφό σας με αρ. πρωτ. 15792/23-6-14

Σε απάντηση του σχετικού εγγράφου σας, σας πληροφορούμε ότι η περιοχή της ακτής στην ευρύτερη περιοχή του ακινήτου παρουσιάζει ενδείξεις βύθισης από την αρχαιότητα με αποτέλεσμα να εντοπίζονται σε διάφορα σημεία ποντισμένες αρχαιότητες (πχ. Ανισσός και Άγ. Θεόδωροι στα δυτικά και Γούβες, Αννισαράς, Χερσόνησος, κλπ. στα ανατολικά). Συστηματική έρευνα για τον εντοπισμό όλων των θέσεων δεν έχει γίνει από αρχαιολογικής ή θαλάσσιας γεωαρχαιολογικής πλευράς. Αρχαιότητες, αρμοδιότητος της ΚΓ΄ ΕΠΚΑ, προϊστορικών χρόνων έχουν εντοπιστεί στη χέρσο, κοντά στην παραλία, μέσα στο ίδιο το ακίνητο.

Κατόπιν των ανωτέρω ο οιοσδήποτε προγραμματισμός έργων στον αιγιαλό ή την ζώνη παραλίας θα πρέπει να υποβληθεί προς γνωμοδότηση στην Υπηρεσία μας, η οποία θα αποφανθεί, αφού εκτελέσει τον απαιτούμενο αρχαιολογικό έλεγχο και αναλόγως των αποτελεσμάτων το συνολικό κόστος της έρευνας θα βαρύνει τις πιστώσεις του έργου.

Η Προϊσταμένη της Εφορείας

Αγγελική Γ. Σίμωσι
ΠΕ Αρχαιολόγων

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ
ΜΑΓΕΑΚ

ΕΕΑ3753/27-6-14/ΓΕΑΚ1523/Φ.208

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ & ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
13η ΕΦΟΡΕΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ

Ταχ. Δ/νση: Αρετής Νιώτη & Σκορδιλών 24,
71202 Ηράκλειο Κρήτης
Πληροφορίες: Γ.Κατσαλής
Τηλέφωνο: 2810288394
Φαξ: 2810288484
Ηλ/κη Δ/νση: 13eba@culture.gr

Ηράκλειο, 16-6-2014

Αρ. πρωτ.3249

ΠΡΟΣ: ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.
Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, 105 62 Αθήνα

ΚΟΙΝ: 1.ΚΓ' ΕΠΚΑ
Ενταύθα

2.Υ.Ν.Μ.Τ.Ε.Κ.
Ενταύθα

3. Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων
Δ. Αρεοπαγείτου και Ερεχθείου 59
ΤΚ 117 42, Αθήνα

Θέμα: ***«Χορήγηση Βεβαίωσης* για το δημόσιο ακίνητο ΑΒΚ 289 Γουρνών Κρήτης (πρώην Αμερικανική Βάση) Δήμου Χερσονήσου, Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου»**

Σχετ.: Η από 9-5-2014 αίτηση του ΤΑΙΠΔ ΑΕ

Σε απάντηση της ανωτέρω σχετικής αιτήσεώς σας που αφορά στη χορήγηση βεβαίωσης για το δημόσιο ακίνητο ΑΒΚ 289 Γουρνών Κρήτης (πρώην Αμερικανική Βάση) Δήμου Χερσονήσου, Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου, εμβαδού 738.000τ.μ., σας γνωρίζουμε ότι το εν λόγω ακίνητο δεν βρίσκεται σε κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο ή ζώνη προστασίας μνημείων αρμοδιότητάς μας. Επίσης σας γνωρίζουμε ότι εντός αυτού και πλησίον του δεν υπάρχουν ορατές βυζαντινές ή μεταβυζαντινές αρχαιότητες.

Επισημαίνεται ότι πρέπει να ζητηθεί η άποψη της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων και της ΚΓ' ΕΠΚΑ καθώς στο χώρο της πρώην Αμερικάνικης Βάσης υπάρχουν αρχαιότητες αρμοδιότητάς της.

Ακριβές αντίγραφο
Κατσάκη Ελένη
Αρχαιολόγος

Η Προϊστάμενη της Εφορείας
Βασιλική Συθιακάκη
Αρχαιολόγος

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ
ΜΟΥΣΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

Ηράκλειο: 11-06-2014
Αριθ. Πρωτ.: 1051

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΡΗΤΗΣ
Ταχ. Δ/νση :Λ. Δικαιοσύνης 57
Ταχ. Κώδικας :71202 Ηράκλειο
Πληροφορίες : Βουμβουλάκη Ε.
Τηλέφωνα : 2810 242.627, 2810 346.166
FAX : 2810 242.627
E-mail: ynmkr@culture.gr

Προς: ΤΑΙΠΕΔ
Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου
10562 Αθήνα

Κοιν: 1. ΚΓ΄ ΕΠΚΑ
Ξανθουδίδη & Χατζηδάκη
71 202 Ηράκλειο
2. 13η ΕΒΑ
Α. Νιώτη & Σκορδιλών 24
71 202 Ηράκλειο

ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ
ΑΡ. ΠΡΩΤ. 15571
ΗΜΕΡΟΜ. 13 ΙΟΥΝ. 2014
ΧΡΕΩΣΗ: ΑΒΤ-ΕΓΑ-ΔΑΓ

Θέμα: «Παροχή στοιχείων για το δημόσιο ακίνητο ΑΒΚ 289 Γουρνών Κρήτης (πρώην Αμερικανική Βάση) Δήμου Χερσονήσου.»

Σχετ: Το με αρ. πρωτ. 14766/7-5-2014 (ΥΝΜΤΕΚ 1051/9-5-2014) έγγραφό σας με συνημμένο ένα τοπογραφικό διάγραμμα 1:2000

Σε απάντηση του παραπάνω σχετικού που αφορά στην γνωστοποίηση στοιχείων για το δημόσιο ακίνητο της πρώην Αμερικανικής Βάσης στις Γούρνες, εντός ορίων Δήμου Χερσονήσου, το οποίο έχει περιέλθει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε, συνολικού εμβαδού 738.000τ.μ, σας γνωρίζουμε ότι:

Εντός του εν λόγω ακινήτου δεν υπάρχουν κτίρια ήδη χαρακτηρισμένα νεώτερα μνημεία τα οποία να προστατεύονται από τις διατάξεις του Ν.3028/02 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».

Πολλά από τα κτίρια της πρώην βάσης έχουν εγκαταλειφθεί, υποστεί μετατροπές και προσθήκες και κάποια λόγω της χρήσης τους έχουν μεταβάλλει τον αρχικό τους χαρακτήρα. Ωστόσο, καθώς πρόκειται για την πρώην Αμερικανική Βάση Γουρνών, κατάλοιπο μιας ιδιαίτερης περιόδου της πρόσφατης ελληνικής ιστορίας, επιθυμούμε κάποιο από όλα τα κτίρια του ακινήτου τα οποία δεν έχουν υποστεί αλλοιώσεις και μετέπειτα προσθήκες, όπως αυτό του ναού στο ΚΧ/14, ο οποίος στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα καταγράφεται ως παραχώρηση στο Δήμο Γουβών, να μείνει ως έχει και παράλληλα να αρχίσει η διαδικασία χαρακτηρισμού του ως μνημείο έτσι ώστε να διασφαλιστεί ότι θα υπάρχει στο μέλλον τουλάχιστον ένα κτίριο που να υπενθυμίζει στις επόμενες γενιές τι υπήρξε στη περιοχή.

Ο Αν. Προϊστάμενος της Υπηρεσίας

Ιωσήφ Φανουράκης
Αρχιτέκτων Μηχανικός-MSc

Ε. Δ.:
1. Φ.Υ.
2. Ε. Βουμβουλάκη

INFORMATICS DEVELOPMENT AGENCY
Digitally signed by INFORMATICS DEVELOPMENT AGENCY
Date: 2014.07.01 13:59:00 EEST
Reason:
Location: Athens

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΑΣΩΝ
ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΑΣΩΝ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΑΣΩΝ & ΔΗΜΟΣΙΟΥ
ΚΑΤΗΓΟΡΟΥ
ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: Περιοχή Τ.Ε.Ι. (Δασικό Φυτώριο Φοινικιάς)
Τ.Θ.: 2112 (Νέο Στάδιο)
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Μ. Φλουρής, Μ. Κασωτάκη
ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 2810 264940
FAX: 2810 314580
E- mail: ddh@apdkritis.gov.gr

Ηράκλειο 25-06-2014
Αρ. πρωτ: 4459

ΠΡΟΣ: ΩΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΕΚΤΑΣΗΣ
(Κατά το άρθρο 14 του Ν.998/1979)

Ο Διευθυντής Δασών Ηρακλείου έχοντας υπ' όψιν :

1. Τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν.998/1979 «Περί προστασίας των δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας» (ΦΕΚ 289/τΑ/1979).
2. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του Ν.998/79 μετά την ισχύ του Ν.3208/2003 «Προστασία Δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση Δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί Δασών και Δασικών εν γένει εκτάσεων» (ΦΕΚ 303/τΑ/2003) και του Ν.3818/2010 «Προστασία Δασών και Δασικών εκτάσεων του Νομού Αττικής, σύσταση Ειδικής Γραμματείας Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 17/τΑ/2010).
3. Τις αριθμ. 159140/1077/12-3-1980, 87234/7539/3-9-1997 ερμηνευτικές εγκυκλίους εφαρμογής του Ν.998/1979, σχετικά με τους χαρακτηρισμούς εκτάσεων.
4. Την από 09-05-2014 αίτηση του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου ΑΕ, την από 28-05-2014 αίτηση της ΔΕΚΑΘΛΟΝ Ανώνυμη Εταιρεία Συμβούλων Έργων, περί εκδόσεως πράξεως χαρακτηρισμού εκτάσεως εμβαδού 717.854,00τ.μ. που βρίσκεται στη θέση «πρώην Αμερικάνικη Βάση» Δ.Κ. Ανωπόλεως, Δ.Ε Γουβών, περιφέρειας Δήμου Χερσονήσου και το από 23-06-2014 αίτημα της ΔΕΚΑΘΛΟΝ Ανώνυμη Εταιρεία Συμβούλων Έργων περί επίπευσης έκδοσης της παραπάνω πράξης.
5. Ότι στην περιφέρεια του Δήμου Χερσονήσου για τον χαρακτηρισμό έκτασης ως Δασικής ή μη, εξακολουθεί να έχει εφαρμογή η διαδικασία του άρθρου 14 του Ν 998/79 επειδή δεν έχουν κυρωθεί οι σύμφωνα με το Ν. 3889/2010 «Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις» οι σχετικοί Δασικοί Χάρτες (ΦΕΚ182/τΑ/2010) .
6. Την από 24-06-2014 Έκθεση Αυτοψίας των δασολόγων της Υπηρεσίας μας Κουγιουμουτζή Ιωάννη, Φλουρή Εμμανουήλ και Μαρίας Κασωτάκη.

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΟΥΜΕ

Από το σύνολο της έκτασης που απεικονίζεται στο με ημερομηνία Μάρτιος 2014 συνημμένο και θεωρημένο στην παρούσα πράξη μας τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Γεωργίου Π. Κεφαλα κλίμακας 1:2.000, με στοιχεία περιμέτρου: 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, Π1, Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Α6, Α7, Α8, Α9, Π9, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 162, 52, 53, 54, 55, 56, 135, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 εμβαδού 717.854,00 τ.μ στη θέση «πρώην Αμερικάνικη Βάση» Δ.Κ. Ανωπόλεως, Δ.Ε. Γουβών, Περιφέρειας Δήμου Χερσονήσου περιφερειακής ενότητας Ηρακλείου, τα τμήματα αυτής με στοιχεία περιμέτρου Α1, Π1, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 97΄, Α, Β, Γ, Δ, Ε, Α5, Α4, Α3, Α2, Α1 (τμήμα Α) εμβαδού 7.639,13 τ.μ. και Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ, Ν, Ξ, Π9, Α9, Α8, Α7, Α6, Ε (τμήμα Β) εμβαδού 26.225,69 τ.μ. ως ΜΗ ΔΑΣΙΚΕΣ (παρ. 6α αρθρ. 3 Ν.998/79), δηλαδή εκτάσεις μη εμπίπτουσες στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας .

Τα στοιχεία που συνηγορούν υπέρ του χαρακτηρισμού αυτού είναι η μορφή της έκτασης, η μορφολογία εδάφους και ο τρόπος διαχείρισης τα οποία σύμφωνα με την παραπάνω έκθεση αυτοψίας έχουν ως εξής:

Η έκταση βρίσκεται βορειοανατολικά του οικισμού Γουρνών, λίγα μέτρα βορειότερα της Νέας Εθνικής οδού Ηρακλείου – Αγίου Νικολάου. Πρόκειται για το χώρο όπου υπάρχουν οι εγκαταστάσεις της πρώην αμερικάνικης βάσης.

Έχει έδαφος άγονο, πολύ μικρή επιφανειακή κλίση και καλύπτεται κυρίως από ποώδη βλάστηση και διάσπαρτα σε διάφορες θέσεις λίγα αλμυρίκια (Tamarix sp) και στο ανατολικό τμήμα αυτής λίγα καλάμια (Phragmites australis) ενώ σε μεγάλο μέρος της στερείται παντελώς βλάστησης. Στο ανατολικό τμήμα της έκτασης υπάρχει μικρός οικίσκος και μια εκκλησία με διαμορφωμένους τους αύλιους χώρους. Στο δυτικό τμήμα της έκτασης υπάρχει διαμορφωμένος χώρος που λειτουργεί ως χώρος στάθμευσης των οχημάτων των επισκεπτών του Ελληνικού Κέντρου Θαλάσσιων Ερευνών (Ενυδρείο Κρήτης) που στεγάζεται νοτιοδυτικά του χώρου αυτού. Λίγο βορειότερα υπάρχουν εγκαταλελειμμένοι οικίσκοι της πρώην Αμερικάνικης Βάσης (τουαλέτες, ντουζ κλπ) Ασφαλτόδρομος διατρέχει την προς χαρακτηρισμό έκταση κατά μήκος του δυτικού ορίου και τμήματος του νοτίου ορίου της. Στους ορθοφωτοχάρτες έτους 1945 η έκταση εμφανίζεται καλλιεργημένη.

Η υπόλοιπη έκταση συνολικού εμβαδού 683.989,18 τ.μ. έχει χαρακτηρισθεί ΜΗ ΔΑΣΙΚΗ (παρ. 6α αρθρ. 3 Ν.998/79) με τις αριθμ. 2802/08-09-1998 πράξη χαρακτηρισμού Δ/ντή Δασών Ηρακλείου και την αρ. 3389/15-06-2009 αυτεπάγγελτη πράξη χαρακτηρισμού έκτασης.

Κατά της παρούσας πράξης μας επιτρέπονται αντιρρήσεις οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον, εντός δύο (2) μηνών από της κοινοποίησής της ή, εφόσον δεν συντρέχει περίπτωση κοινοποίησης της, από την τελευταία δημοσίευσή της, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 14 Ν. 998/79 (ανάρτησης αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του οικείου Δήμου Χερσονήσου και δημοσίευση περίληψής της μία φορά σε δύο τοπικές εφημερίδες), ενώπιον της κατά την παρ. 3 άρθρου 10 του Ν. 998/79 Επιτροπής Επίλυσης Δασικών Αμφισβητήσεων του Νομού μας.

Η παρούσα πράξη δεν παράγει κανένα νόμιμο αποτέλεσμα έναντι οιασδήποτε αρχής ή ιδιώτη, αν δεν συνοδεύεται από σχετική βεβαίωση τελεσιδικίας του χαρακτηρισμού.

Με την πράξη αυτή δεν θίγονται τυχόν εμπράγματα δικαιώματα του Δημοσίου ή Ιδιωτών και δεν αποτελεί στοιχείο απόδειξης ιδιωτικών εμπραγμάτων δικαιωμάτων.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
Δ/ΝΤΗΣ ΔΑΣΩΝ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

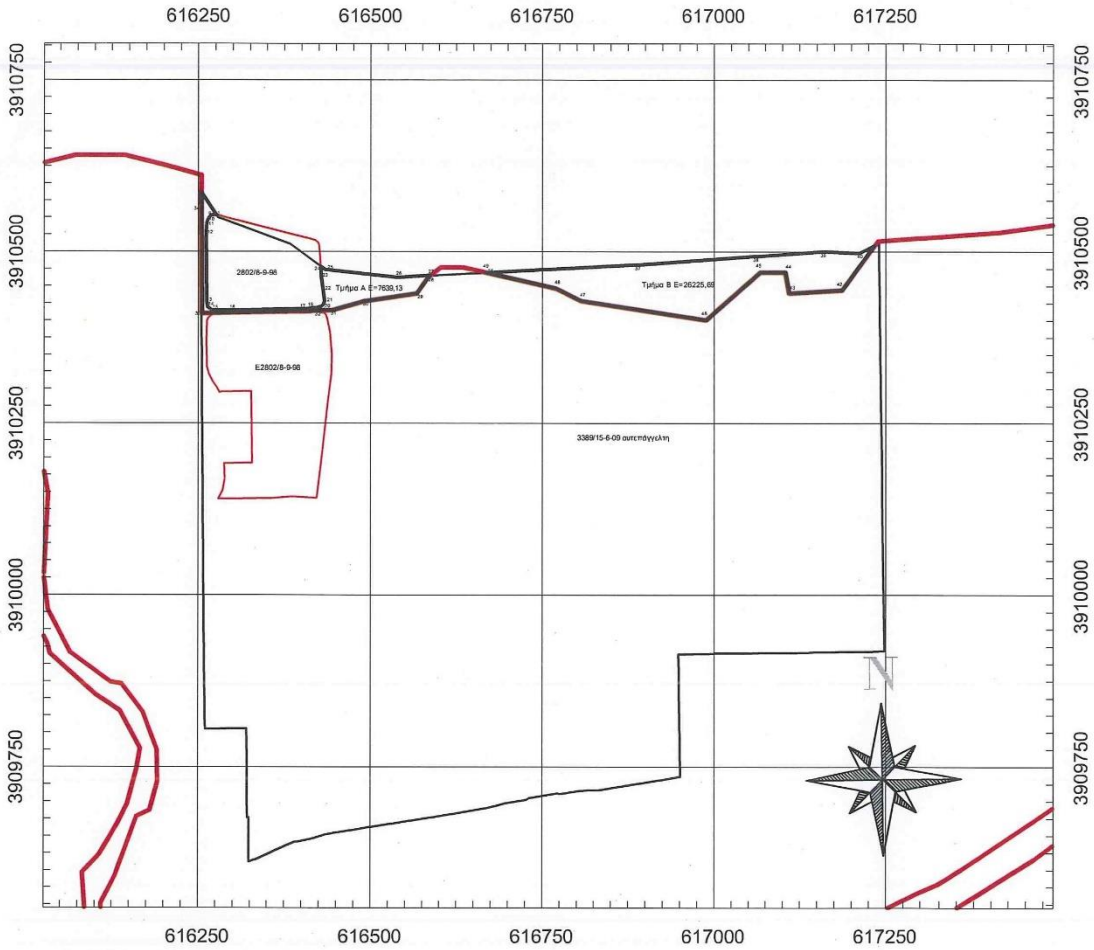
ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ:

1 **Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου ΑΕ,** Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, 10562 Αθήνα
2 **Διεύθυνση Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών** (Περιλαμβάνεται στη δεκαπενθήμερη κατάσταση)
3 **Δήμος Χερσονήσου** (για την ανάρτηση στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, προκειμένου να παραμείνει επί ένα μήνα, μερίμνη Δημάρχου του, προς γνώση παντός έχοντος έννομο συμφέρον για την υποβολή αντιρρήσεων, σύμφωνα με το άρθρο 14 Ν.998/79, και την αποστολή στην Υπηρεσία μας του σχετικού αποδεικτικού ανάρτησης)
4 **Τμήμα Δασικών Χαρτογραφήσεων** Υπηρεσίας (ΑΦΧ 9610)
5 **Δασονομείο** Ηρακλείου

ΣΧΕΔΙΟ ΓΑΙΩΤΕΜΑΧΙΟΥ ΚΑΙ ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΤΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:8000



Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του 1,2,3, ... ,34,35,1 [ΤΜ. Α]
Εμβαδόν τεμαχίου = 7639.14 τ.μ. - Περίμετρος = 1092.37 μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
1	616276.509	3910553.169	----
2	616275.362	3910553.363	1 - 2: 1.16
3	616274.500	3910553.438	2 - 3: 0.87
4	616272.500	3910553.488	3 - 4: 2.00
5	616271.500	3910553.425	4 - 5: 1.00
6	616270.287	3910553.150	5 - 6: 1.24
7	616269.575	3910552.900	6 - 7: 0.76
8	616269.350	3910552.800	7 - 8: 0.25
9	616268.400	3910552.375	8 - 9: 1.04
10	616264.837	3910549.025	9 - 10: 4.89
11	616262.625	3910541.825	10 - 11: 7.53
12	616261.337	3910529.463	11 - 12: 12.43
13	616262.637	3910426.613	12 - 13: 102.86
14	616263.925	3910419.100	13 - 14: 7.62
15	616269.725	3910414.650	14 - 15: 7.31
16	616295.400	3910414.688	15 - 16: 25.68
17	616404.400	3910417.088	16 - 17: 109.03
18	616419.812	3910418.313	17 - 18: 15.46
19	616427.275	3910420.013	18 - 19: 7.65
20	616431.287	3910423.150	19 - 20: 5.09
21	616433.312	3910428.575	20 - 21: 5.79
22	616430.662	3910443.575	21 - 22: 15.23
23	616428.300	3910464.600	22 - 23: 21.16
24	616427.378	3910478.656	23 - 24: 14.09
25	616434.349	3910473.485	24 - 25: 8.66
26	616539.336	3910462.803	25 - 26: 105.53
27	616586.304	3910465.295	26 - 27: 47.03
28	616583.086	3910462.857	27 - 28: 4.04
29	616567.361	3910439.290	28 - 29: 28.33
30	616491.008	3910428.626	29 - 30: 77.09
31	616443.585	3910414.955	30 - 31: 49.35
32	616421.031	3910414.261	31 - 32: 22.57
33	616255.817	3910409.851	32 - 33: 165.27
34	616254.940	3910561.652	33 - 34: 151.80
35	616255.009	3910585.420	34 - 35: 23.77
1	616276.509	3910553.169	35 - 1: 38.76

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του 36,37,38, ... ,48,49,36 [ΤΜ. Β]
Εμβαδόν τεμαχίου = 26225.69 τ.μ. - Περίμετρος = 1227.67 μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
36	616666.904	3910469.570	----
37	616887.988	3910481.298	36 - 37: 221.39
38	617060.041	3910493.257	37 - 38: 172.47
39	617158.538	3910500.103	38 - 39: 98.73
40	617210.876	3910498.339	39 - 40: 52.37
41	617232.447	3910508.139	40 - 41: 23.69
42	617186.027	3910444.179	41 - 42: 79.03
43	617108.981	3910439.773	42 - 43: 77.17
44	617103.407	3910470.413	43 - 44: 31.14
45	617067.180	3910470.413	44 - 45: 36.23
46	616987.749	3910400.773	45 - 46: 105.64
47	616806.594	3910428.066	46 - 47: 183.20
48	616769.541	3910446.584	47 - 48: 41.42
49	616666.904	3910469.570	48 - 49: 105.18

Σημείωση: Η αρίθμηση των σημείων διαφέρει από αυτήν στο τοπογραφικό διάγραμμα που είναι προσαρτημένο στην πράξη χαρακτηρισμού

Συνοδεύει την 4459/25-06-2014 Πράξη Χαρακτηρισμού του Δ/ντή Δασών Ηρακλείου

Έκδ.1 αναθ.4 ημ/νία έγκρ. 6/2/2012 ΠΟΛ-ΟΑΕ 048

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ
Ταχ. Δ/νση: Πλατεία Δασκαλογιάννη – Δημοτικό Κτήριο
Τ.Κ: 71201
Πληροφορίες: Α. Μαυρογιαννης
Τηλ.: 2813 409379
Fax: 2810 343314
E-mail : mavrogiannis-a@heraklion.gr

Ηράκλειο 24/6/2014

Αρ. Πρωτ.: 68339

25 ΙΟΥΝ. 2014

ΠΡΟΣ :
ΤΑΙΠΕΔ
Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου
10562 Αθήνα

ΘΕΜΑ: ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΣΕ ΑΙΤΗΣΗ

Σχετ. Η με αρ. πρωτ. 68339/9-5-2014 αίτηση

Σε απάντηση της αίτησης σας με αρ. πρωτ. 68339/9-5-2014, σας γνωρίζουμε ότι όπως φαίνεται στο απόσπασμα του χάρτη του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π) Δήμου Γουβών, η πρώην Αμερικανική Βάση Γουρνών, βρίσκεται εντός εγκεκριμένου ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π Δήμου Γουβών (Απόφαση 787/2010 Φ.Ε.Κ. 60/ΑΑΠ/26-2-2010).

Εντός της Περιοχής Πρώην Αμερικανικής Βάσης Γουρνών (ΠΑΒΓ), υπάρχουν εγκεκριμένα τοπικά ρυμοτομικά ΕΛΚΕΘΕ, ΔΕΚΚ, καθώς και παραχωρήσεις χρήσης στο Δήμο Γουβών, ΕΛΚΕΘΕ, Αναπτυξιακή Εταιρεία Γουρνών Α.Ε «Ειρήνη».

Στην παρ. 4.4 του άρθρου 4 της Απόφασης Αριθμ. οικ. 787/5-2-2010, ΦΕΚ 60/ΑΑΠ/26-2-2010 «Έγκριση ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π Δήμου Γουβών Νομού Ηρακλείου», ορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης καθώς και οι περιορισμοί ως προς την δόμηση.

Εσωτερική Διανομή
1. Χ.Α.
2. Α. Μαυρογιαννης

Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ	Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΜΑΥΡΟΓΙΑΝΝΗΣ ΑΝΤΩΝΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΕ Δ' ΒΑΘΜΟ	2813·409375 ΜΑΙΡΗ ΦΡΑΓΚΙΟΥΔΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΕ Β' ΒΑΘΜΟ	ΜΑΝΟΛΗΣ ΣΤΡΑΤΑΚΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ ΜΕ Α' ΒΑΘΜΟ

ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ
ΑΡ. ΠΡΩΤ. 15876
ΗΜΕΡΟΜ. 27 ΙΟΥΝ. 2014
ΧΡΕΩΣΗ: ΑΙΒΤ-ΣΥΑ-ΘΑΝ

Heraklion Crete, Greece Intelligent Community Forum

1

28-07-2014 10:13 FROM-PERIF KR TM EGG BEL +2810255076 T-803 P.001/002 F-049

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΣΥΓΚΟΙΝ. ΕΡΓΩΝ

Ηράκλειο 28-7-2014
Αριθ. Πρωτ. Οικ. 95273
Σχετ.: 86789

Πληροφορίες : Ν. Καραπιδάκης
Τηλέφωνο : 2810 529167

Δ/νση : Λασσαίας 1Α
71305 Ηράκλειο Κρήτης
E-mail :

ΠΡΟΣ: ΔΕΚΑΘΛΟΝ Α.Ε.
Αρχιτεκτονικό – Μελετητικό Γραφείο
Νηρηίδων 4 Αθήνα – Παγκράτι
Τ.Κ. 11634 Αττικής
Τηλ. 2107228545 Fax: 2107214840

Υπεύθυνος Επικοινωνίας :
Νικολακάκης Στέλιος
Τηλ. 6948544260

ΘΕΜΑ: Απάντηση σε αίτηση σας για χαρακτηρισμό οδού .
Σχετ.: Η από 9-7-2014 αίτηση σας .

Σε συνέχεια της παραπάνω σχετικής αίτησής σας, σας γνωρίζουμε:

Η οδός που αναφέρεται στην αίτηση , αποτελεί τμήμα της Παλιάς Εθνικής Οδού (ΠΕΟ «90») στο τμήμα «Κολυμπάρι.....Σητεία» και χαρακτηρίζεται ως τριτεύον οδικό δίκτυο , με βάση το ΦΕΚ 735/Δ΄/28-8-1995 .

Οι ελάχιστες αποστάσεις που απέχουν τα κτίρια από τον άξονα της οδού , καθορίζονται βάσει του ΦΕΚ 169/Α΄/15-7-1998 , άρθρο 2 παράγραφος (γ) και είναι στα 10 μέτρα από τον άξονα της οδού .

Εσωτερική Διανομή
1. Χρονολογικό Αρχείο
2. Τμήμα Συγκοινωνιακών Έργων
3. Ν. Καραπιδάκης
4. κ. Δ/ντρια

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΦΑΡΑΚΗ ΔΑΣΚΑΛΑΚΗ ΕΛΕΝΗ
ΑΕ ΔΙΟΙΚ. ΓΡΑΜΜ. με ΑΤΒ

Με εντολή Περιφερειάρχη
Η Αναπληρώτρια Διευθύντρια
Δ/νσης Τεχνικών Έργων

ΚΕΤΗ ΙΕΡΩΝΥΜΑΚΗ-ΚΟΠΙΔΑΚΗ
Πολιτικός Μηχανικός Π.Ε. με Β' βαθμό

ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΣΤΟ ΟΡΘΟ

(Ως προς το εμβαδόν της έκτασης)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΑΣΩΝ
ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΣΩΝ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ, ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΑΣΩΝ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΚΑΤΗΓΟΡΟΥ

Ταχ. Δ/νση: Περιοχή Τ.Ε.Ι. Ηρακλείου
(Δασικό Φυτώριο Φοινικιάς)
Ταχ. Κώδ. : 714 10 Ηράκλειο
Ταχ. Θυρ. : 2112 (Νέο Στάδιο)
Πληροφορίες: Αντώνιος Κεφαλούκος
Τηλέφωνο : 2810-264948
FAX : 2810-314580
E-mail : ddh@apdkritis.gov.gr

Ηράκλειο 14-05--2015

Αριθμ. Πρωτ. : 3078

ΠΡΟΣ: Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου ΑΕ
Κολοκοτρώνη 1 &Σταδίου, ΤΚ 10562
Αθήνα

ΚΟΙΝ: ΔΕΚΑΘΛΟΝ , Ανώνυμη Εταιρεία Συμβούλων Έργων , Νηρηίδων 4
ΤΚ 11634 Αθήνα

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:
1. Δασονομείο **Ηρακλείου**
2. Περιφερειακή Δ/νση Δημόσιας Περιουσίας Κρήτης . (με αντίγραφο της αριθμ. **4459/25-06-2014** πράξης μας για τη διερεύνηση τυχόν εμπράγματων δικαιωμάτων του Δημοσίου)
3. Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε.
Δ/νση Τεχνικών Ελέγχων
Τμήμα Διαχείρισης και Συντήρησης Χαρτογραφικών Δεδομένων
Δομοκού 5
104 45 ΑΘΗΝΑ
4. Τμήμα Δασικών Χαρτογραφήσεων

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ
ΑΡ. ΠΡΩΤ.: 20500
ΗΜΕΡΟΜ.: 19-5-2015
ΧΡΕΩΣΗ: ΑΙΤ-ΖΑΧ-ΑΓΡ-ΝΣΚ
ΚΟΙΝ ΕΝΗ.

ΘΕΜΑ : Τελεσιδικία της αριθμ. **4459/25-06-2014 (ΑΔΑ: ΩΣ0ΦΟΡΙΘ-4Δ7)** πράξης μας χαρακτηρισμού έκτασης.

Σας πληροφορούμε ότι η αριθμ. **4459/25-06-2014** πράξη μας, με την οποία χαρακτηρίσθηκε, κατά την ενδικοφανή διαδικασία του άρθρου 14 ν.998/1979 «*Περί προστασίας των δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας*» (ΦΕΚ 289Α), έκταση εμβαδού 7.639.13 τ.μ.,και 26.225,69 τ.μ. στη θέση «Πρώην Αμερικάνικη Βαση».Δ.Κ. Ανωπόλεως, Δ.Ε. Γουβών, **περιφέρειας, Δήμου Χερσονήσου, Περιφερειακής ενότητας Ηρακλείου**, ως ΜΗ ΔΑΣΙΚΗ, δηλαδή έκταση μη εμπίπτουσα στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, έχει καταστεί τελεσίδικη, αφού, μέσα στην προβλεπόμενη δίμηνη προθεσμία από την τελευταία δημοσιευσή της, δεν υποβλήθηκαν αντιρρήσεις ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Επιλύσεως Δασικών Αμφισβητήσεων του Νομού μας.

Η παραπάνω έκταση τέθηκε, με την παραπάνω διαδικασία, εκτός του πλαισίου προστασίας του Δασικού Νόμου και συνεπώς διέπεται ως προς την διερεύνηση τυχόν δικαιωμάτων του Δημοσίου από την περί των Δημοσίων Κτημάτων Νομοθεσία, η εφαρμογή της οποίας ανήκει στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Κτηματικής Υπηρεσίας.

Στον ΟΠΕΚΕΠΕ, στον οποίο κοινοποιείται το παρόν, αποστέλλεται ηλεκτρονικά (kostas.lois@opekepe.gr) ψηφιακό αρχείο τόσο του σώματος της παραπάνω τελεσίδικης πράξης όσο και του διανυσματικού αρχείου του τοπογραφικού της, στο ελληνικό γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς (ΕΓΣΑ 87).

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο Δ/ΝΤΗΣ ΔΑΣΩΝ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΙΩΑΝΝΟΥ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

ΚΕΦΑΛΟΥΚΟΣ ΑΝΤΩΝΗΣ
ΔΕ ΔΑΣΟΦΥΛΑΚΩΝ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 47-49
ΑΘΗΝΑ 105-64
ΤΜΗΜΑ Δ'

Αριθ, Τηλ. : 2132102043
Αριθ. Πρωτ.: 360/2014

Αθήνα, 23/9/2015

ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ
ΑΡ. ΠΡΩΤ.: 21921
ΗΜΕΡΟΜ.: 29-9-2015
ΧΡΕΩΣΗ: ΖΑΧ-ΑΙ.7-ΝΕΚ

Προς

1.ΥΠ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΡ. ΣΕΡΒΙΑΣ 10, 10184 ΑΘΗΝΑ
2. ΥΠ. ΠΑΙΔΕΙΑΣ & ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
Α. ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ 37, 15180 ΜΑΡΟΥΣΙ
3. ΥΠ. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ
ΝΙΚΗΣ 5-7, 10180 ΑΘΗΝΑ
4. ΥΠ. ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ & ΔΙΚΤΥΩΝ
ΑΝΑΣΤΑΣΕΩΣ 2 & ΤΣΙΓΑΝΤΕ, 15569 ΑΘΗΝΑ
5. ΥΠ. ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
Β. ΑΜΑΛΙΑΣ 12, 10557 ΑΘΗΝΑ
6. ΥΠ. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΑΜΑΛΙΑΔΟΣ 29, 11523 ΑΘΗΝΑ
7. ΥΠ. ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΜΕΤΣΟΒΟΥ5, 10682 ΑΘΗΝΑ
8. Α.Ε. "ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε." (Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ.)
ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ 1, 10562 ΑΘΗΝΑ

ΘΕΜΑ : Επιστροφή αντιγράφου αποφάσεως

Σας στέλνουμε αντίγραφο της υπ΄αριθμ. 143/2015 αποφάσεως του Συμβουλίου της Επικρατείας, που έκρινε την αίτηση αναστολής του ΔΗΜΟΥ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ .

Η Γραμματέας του Δ' Τμήματος
του Συμβουλίου της Επικρατείας
κ.α.α.

Καπίρη Ευδοξία

ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η Διευθύντρια

Σ. ΑΘΑΝΑΣΟΥΛΑ

Ε.Κ.

Αριθμός 143/2015

Η Επιτροπή Αναστολών του Συμβουλίου της Επικρατείας

(άρθρο 52 του π.δ/τος 18/1989, όπως ισχύει)

Συνεδρίασε σε συμβούλιο στις 9 Ιουλίου 2015, με την εξής σύνθεση: Ε. Σαρπ, Αντιπρόεδρος, Πρόεδρος του Α΄ Τμήματος Διακοπών, Ε. Νίκα, Ευθ. Αντωνόπουλος, Σύμβουλοι. Γραμματέας η Ε. Καπίρη.

Για να αποφασίσει σχετικά με την από 5 Νοεμβρίου 2014 αίτηση:

του Δήμου Χερσονήσου Ηρακλείου Κρήτης,

κατά των: 1) Υπουργού Οικονομικών, 2) Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων, 3) Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, 4) Υπουργού Τουρισμού, 5) Υπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, 6) Υπουργού Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, 7) Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού και 8) ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Ίου Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ), που εδρεύει στην Αθήνα (Κολοκοτρώνη 1 και Σταδίου).

Με την αίτηση αυτή ο αιτών Δήμος επιδιώκει να ανασταλεί η εκτέλεση των: 1) από 28.8.2014 πρόσκλησης υποβολής προσφοράς για την αξιοποίηση ακινήτων στην περιοχή Γούρνες Χερσονήσου, Ηρακλείου Κρήτης και 2) υπ' αριθμ. 234/2013 απόφασης της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΦΕΚ Β΄ 1020/25-4-2013).

Κατά τη συνεδρίασή της η Επιτροπή άκουσε τον εισηγητή, Σύμβουλο Ευθ. Αντωνόπουλο.

Αφού μελέτησε τα σχετικά έγγραφα

Σκέφθηκε κατά το Νόμο

1. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση, που ασκείται κατά νόμο χωρίς καταβολή παραβόλου, ζητείται η αναστολή εκτελέσεως α) της από

./.

Αριθμός 143/2015

28-8-2-14 πρόσκλησης υποβολής προσφοράς για την αξιοποίηση ακινήτων στην περιοχή Γούρνες Χερσονήσου, Ηρακλείου Κρήτης, που εξεδόθη από το ΤΑΙΠΕΔ και αναρτήθηκε στον ιστότοπό του και β) της υπ' αριθμ. 234/2013 αποφάσεως της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων με θέμα «Μεταφορά στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε..» περιουσιακών στοιχείων του Δημοσίου κατά τις διατάξεις του ν. 3986/2011 (ΦΕΚ Β΄ 1020/25-4-2013)». Κατά των πράξεων αυτών ο αιτών Δήμος έχει ασκήσει αίτηση ακυρώσεως, της οποίας δικάσιμος έχει ορισθεί η 26-5-2015.

2. Επειδή, η αίτηση ακυρώσεως που άσκησε ο αιτών Δήμος κατά των ανωτέρω πράξεων, των οποίων ζητείται η αναστολή εκτελέσεως, απερρίφθη με την υπ' αριθμ.: 2801/2015 απόφαση του Δικαστηρίου. Κατόπιν τούτου, η κρινόμενη αίτηση πρέπει να απορριφθεί ελλείψει αντικειμένου.

Δ ι ά τ α ύ τ α

Απορρίπτει την κρινόμενη αίτηση.

Κρίθηκε και αποφασίσθηκε στην Αθήνα στις 9 Ιουλίου 2015 και εκδόθηκε στις 10 του ίδιου μήνα και έτους.

Η Πρόεδρος του Α΄ Τμήματος Διακοπών	Η Γραμματέας
Ε. Σαρπ	Ε. Καπίρη

ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
23/9/15
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ
Ε. ΚΑΠΙΡΗ

./.

Ο Ρ Γ Α Ν Ι Σ Μ Ο Σ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
Ταχ. Δ/νση: Γ. Παπανδρέου 58
Τ.Κ.: 71306 Ηράκλειο
Πληροφορίες: Ε. Τσαγκαράκη
Τηλ. 2810 335758

Ηράκλειο : 12-8-2016
Αρ. Πρ. : 1289

ΠΡΟΣ:
Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ. Α.Ε.
Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου
105 62 ΑΘΗΝΑ
Τηλ: 210 3274400,
Φαξ: 210 3274448

ΘΕΜΑ: Ακίνητο πρώην Αμερικανικής Βάσης Γουρνών.
Σχετικό: Το με αρ. πρωτ. 27133/4-8-2016 έγγραφό σας (αρ. πρ. ΟΑΚ ΑΕ 1289/9-8-2016).

Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού σας γνωρίζουμε ότι στα πλαίσια της μελέτης **«ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΒΟΑΚ (ΚΑΤΑ ΤΜΗΜΑΤΑ): "Τμήμα: Γούρνες-Χερσόνησος, Ν. Ηρακλείου"»** που επιβλέπει η Υπηρεσία μας εκπονείται και η κυκλοφοριακή μελέτη στο μέτωπο του ακινήτου της πρώην Αμερικάνικης Βάσης (μελέτη Οδοποιίας και μελέτη Σήμανσης-Ασφάλισης).

Σας στέλνουμε δύο ηλεκτρονικά αρχεία των μελετών αυτών στις οποίες ο δρόμος αυτός ονομάζεται ΠΕΟ Ηρακλείου – Αγίου Νικολάου.

Τις μελέτες επιβλέπει η Υπηρεσία μας και θα εγκριθούν από τη Δ.Ο.Υ. του ΥΠΟΜΕΔΙ.

Η μελέτη Οδοποιίας της ΠΕΟ εστάλη με το αρ. πρ. 1755/28-9-2015 έγγραφό μας για έλεγχο-έγκριση στη Δ.Ο.Υ. και η μελέτη Σήμανσης-Ασφάλισης με το αρ. πρ. 19/18-2-2016 έγγραφό μας, οι οποίες δεν έχουν ακόμη εγκριθεί.

Στη διάθεσή σας για περαιτέρω πληροφορίες.

Συνημμένα:
2 Ηλεκτρονικά αρχεία (CD)

Για τον Ο.Α.Κ. Α.Ε.
Ο Δ/ΝΤΗΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΑΓΑΠΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΤΟΠ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Κοινοποίηση:
1. Π.Α. ΟΑΚ ΑΕ Χανιά

ΓΑΙΑΣΗΣ ΛΕΙΩΝΟΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΑΗΜΑΟΣΙΟΥ ΑΕ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ
ΑΡ. ΠΡΩΤ.: 27227
ΗΜΕΡΟΜ.: 16-8-2016
ΧΡΗΣΗ: ΣΑΧ-ΝΑΠ-ΝΕΚ

Εσωτ. Διανομή:
1. Χρον.Αρχείο
2.κ. Τσαγκαράκη Ειρήνη

Α.Φ.Μ. 997321341 - Δ.Ο.Υ. Χανίων. Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 125948458000

Έδρα ΧΑΝΙΑ
Γολγοθά 2, Ούκαη Βαρουσιερού
73100 Χανιά
Τηλ. 2821029200
Fax 2821029250

ΡΕΘΥΜΝΟ
Μ. Παρτάλιου 5-7
74100 Ρέθυμνο
Τηλ. 2831027501
Fax 2831023835

ΗΡΑΚΛΕΙΟ
Μαχής Κρήτης 3
71303 Ηράκλειο
Τηλ. 2810311316
Fax 2810311320

ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
Χαρτεριών 18
72100 Άγιος Νικόλαος
Τηλ. 2841082664
Fax 2841082685

10/02/2017 13:11 0/ΣΗ ΔΑΣΩΝ ΙΣΑΕΛΕΙΟΥ 2810314580 ΚΛ.145 #002

Υπόψιν κ. Γραμματέα

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΣΩΝ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΩΝ

Ταχ. Δ/νση : ΠΕΡΙΟΧΗ Τ.Ε.Ι.
(Δασικό Φυτώριο Φουρνιές)
Ταχ. Κωδ. : 714 10
Τ. Θ. : 2069 (Νέο Στάδιο)
Πληροφορίες: Μ. Φλουρής
Τηλέφωνο : 2810314840
F A X : 2810314580

Ηράκλειο 21-09-2009

Αριθμ. Πρωτ. 4192

ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟ ΓΟΥΒΩΝ
Γούβες

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

1. Τμήμα Δασικών Χαρτογραφήσεων
   Υπαιθρίου
2. Δασονομείο Ηρακλείου
3. Κτηματική Υπηρεσία Δημοσίου με αντίγραφο της αριθμ 3389/15-06-2009 πράξής μας για τη διερεύνηση τυχόν ιδιοκτησιακών διεκδικήσεων του Δημοσίου
4. *Ξηροκυνάκη Μιχάλη*
   Γούβες, Δ. Γούβων
5. Μπαράκη-Μιχελή Βασιλεία
   Μπαράκη-Τζανάκη Δικαιοσύνη
   Μπαράκη-Σπυθάκη Αννάκη
   Βλαστράκη-Παπαδέα Ελένη
   Μπαράκη-Σταυρουλάκη Μαρία
   Ηράκλεια, τηλ 2810281312

ΘΕΜΑ: Ισχύς της αριθμ. 3389/15-06-2009 αυτεπάγγελτης πράξής μας χαρακτηρισμού γεωργικής έκτασης εμβαδού 8.170 στρεμμάτων βόρεια της Νέας Εθνικής Οδού Ηρακλείου-Αγίου Νικολάου και περιλαμβάνει τις περιοχές Κάτω Γούβες, Γούρνες, Κοκκίνο Χάνι και Βαθιανός Κάμπος στην περιφέρεια του Δήμου Γουβών.

Σας πληροφορούμε ότι η αριθμ. 3389/15-06-2009 αυτεπάγγελτη πράξή μας, που συντάχθηκε κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 Ν.998/79 *«περί προστασίας των δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας»*, όχι μόνο στέλνοντας γιατί εντός της προβλεπόμενης δίμηνης προθεσμίας από της δημοσιεύσεώς της, δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις ενώπιον της αρμόδιας Κατεπείγης Επιτροπής Δασικών Αναγνωρίσεων του Νομού μας.

Η παραπάνω δράση τάχθηκε με τη διαδικασία του άρθρου 14 Ν.998/79 εκτός του πλαισίου προστασίας του Δασικού Νόμου και συνεπώς δίδεται ως προς την διερεύνηση τυχόν δικαιωμάτων του Δημοσίου από την περί των Δημοσίων κτημάτων νομοθεσία, η εφαρμογή της οποίας ανήκει στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Κτηματικής Υπηρεσίας.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο Δ/ντής Δασών Ηρακλείου

Σταύρος Αγουλάκης
Δασολόγος