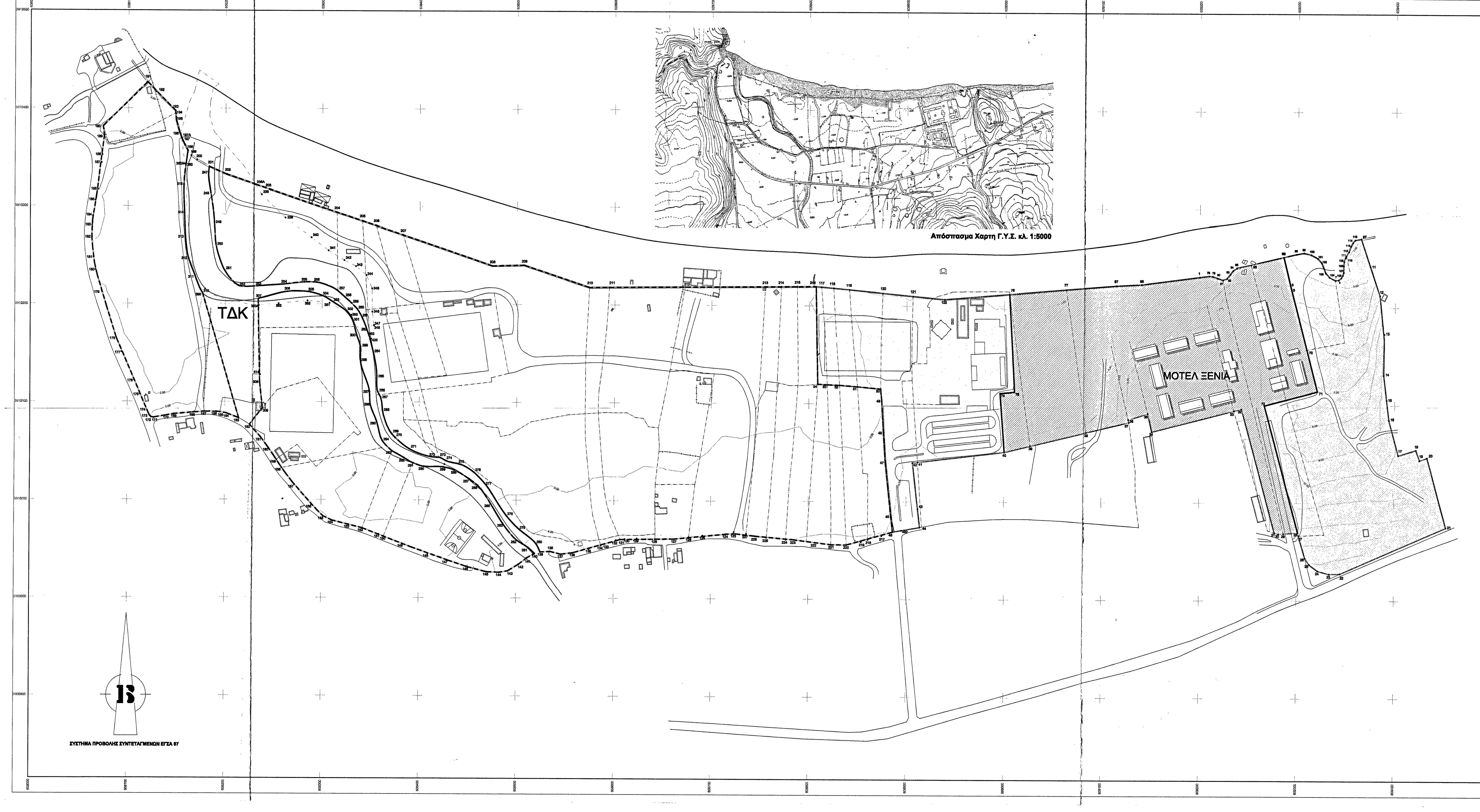


ΑΚΙΝΗΤΟ ΠΟΥ ΠΑΡΑΧΩΡΗΘΗΚΕ ΣΤΟ ΤΑΙΠΕΔ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΕΑΑ 234/2013 (ΦΕΚ 1020/Β) ΣΤΗΝ ΠΑΡΑΛΙΑ ΚΑΡΤΕΡΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ (εκτός αιγιαλού-παραλίας)

Α. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΟΥ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

| Σημείο | X | Y |
|---|---|---|
| 191 | 608119,816 | 3910428,471 |
| 192 | 608128,921 | 3910418,599 |
| 193 | 608148,546 | 3910397,144 |
| 194 | 608148,753 | 3910394,783 |
| 195 | 608146,375 | 3910387,715 |
| 196 | 608152,853 | 3910374,858 |
| 197 | 608156,007 | 3910366,662 |
| 198 | 608161,348 | 3910356,460 |
| 199 | 608164,844 | 3910351,530 |
| 200 | 608170,712 | 3910347,084 |
| 201 | 608183,198 | 3910340,093 |
| 202 | 608201,208 | 3910332,310 |
| 203 | 608246,744 | 3910316,445 |
| 204 | 608315,101 | 3910293,544 |
| 205 | 608341,070 | 3910284,844 |
| 206 | 608355,329 | 3910280,066 |
| 207 | 608382,955 | 3910270,749 |
| 208 | 608474,490 | 3910239,304 |
| 209 | 608507,233 | 3910240,077 |
| 210 | 608574,180 | 3910217,552 |
| 211 | 608594,478 | 3910217,735 |
| 212 | 608672,582 | 3910218,441 |
| 213 | 608754,941 | 3910219,185 |
| 214 | 608771,321 | 3910219,329 |
| 215 | 608787,569 | 3910219,461 |
| 216 | 608806,860 | 3910219,412 |
| 117 | 608812,480 | 3910218,959 |
| 118 | 608824,882 | 3910217,960 |
| 119 | 608841,116 | 3910216,378 |
| 120 | 608875,278 | 3910212,996 |
| 121 | 608906,064 | 3910209,949 |
| 122 | 608938,590 | 3910206,730 |
| 76 | 609005,191 | 3910212,357 |
| 77 | 609063,090 | 3910217,001 |
| 67 | 609114,870 | 3910221,152 |
| 68 | 609140,945 | 3910222,519 |
| 1 | 609200,177 | 3910230,351 |
| 78 | 609209,758 | 3910231,618 |
| 79 | 609213,157 | 3910231,282 |
| 90 | 609218,310 | 3910229,411 |
| 91 | 609223,618 | 3910227,809 |
| 92 | 609227,764 | 3910229,136 |
| 93 | 609231,290 | 3910233,629 |
| 94 | 609234,070 | 3910237,299 |
| 95 | 609237,900 | 3910240,136 |
| 96 | 609252,330 | 3910243,080 |
| 69 | 609285,908 | 3910251,168 |
| 98 | 609298,736 | 3910254,208 |
| 99 | 609306,454 | 3910255,591 |
| 100 | 609313,637 | 3910253,765 |
| 101 | 609320,445 | 3910249,373 |
| 102 | 609324,355 | 3910245,519 |
| 103 | 609328,341 | 3910235,205 |
| 104 | 609332,282 | 3910230,840 |
| 7 | 609338,472 | 3910227,688 |
| 8 | 609341,736 | 3910227,987 |
| 105 | 609344,482 | 3910230,205 |
| 106 | 609346,068 | 3910232,805 |
| 107 | 609347,023 | 3910235,890 |
| 108 | 609347,006 | 3910242,483 |
| 109 | 609347,428 | 3910247,074 |
| 110 | 609348,700 | 3910250,960 |
| 111 | 609349,522 | 3910252,584 |
| 112 | 609352,341 | 3910257,078 |
| 113 | 609354,374 | 3910262,813 |
| 114 | 609356,340 | 3910266,293 |
| 115 | 609358,720 | 3910269,115 |

**ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ**

- Π.Δ.24-05-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-85)
- Π.Δ.20-01-88 (ΦΕΚ 61/Δ/28-01-88) (Τροποποίηση του Π.Δ.6.10.1978- ΦΕΚ 538/Δ)
- Π.Δ.30-08-91 (ΦΕΚ 474/Δ/23-07-91)
- Ν.3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/31-12-03)
- ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Γουβών, Απόφαση 787/5.2.2010 Γ.Γ.Περιφέρειας Κρήτης-ΦΕΚ 60/ΑΑΠ
- Ενίσχυση επιχειρηματικότητας, κλπ, Ν.4179/7-8-2113, ΦΕΚ 175/Α
- Ειδικό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τον Τουρισμό, ΚΥΑ 67659/9-12-2113, ΦΕΚ 3155/Β

**ΚΑΤΟΙΚΙΑ**

- Αρτιότητα 4.000τ.μ.
- Συντελεστής δόμησης 0,20
  για γεωτεμάχια με εμβαδόν έως 4.000τ.μ. , μέγιστη δόμηση 200τ.μ.
  για γεωτεμάχια με εμβαδόν από 4.000- 8.000τ.μ, μέγιστη δόμηση 280τ.μ.
  για γεωτεμάχια με εμβαδόν από 20.000τ.μ. και άνω, μέγιστη δόμηση 400τ.μ.
- Ποσοστό κάλυψης 10%
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7,50+1,20μ. για στέγη
- Ελάχιστες αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου 15,00μ.
- Πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο 25,00μ.

**ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

- Αρτιότητα 20.000τ.μ.
- Συντελεστής δόμησης 0 - 50 στρ. 0,20; 50 - 100 στρ. 0,15; 100 - άνω. 0,10
- Ποσοστό κάλυψης 20%
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 10,50μ. με την προϋπόθεση ότι το ποσοστό της επιφάνειας των κτιρίων ύψους μεγαλύτερου των 7,50μ. δε θα υπερβαίνει το 30% της πραγματοποιούμενης κάλυψης του κτιρίου. Κατ' εξαίρεση για κτίρια ή τμήματα κτιρίων που βρίσκονται στη ζώνη 200,00μ. από την οριογραμμή αιγιαλού, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50μ.
- Ελάχιστες αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου: 10,00 μ για κτίρια ύψους μέχρι 7,50μ. 15,00μ για κτίρια ύψους μέχρι 10,50μ.
- Πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο 25,00μ.
- Στα γήπεδα εντός της Περιοχής Ελέγχου Τουριστικής Ανάπτυξης Γουβών, τα ανεγερθησόμενα κτίρια είναι δυνατόν να τοποθετούνται μέχρι την καθορισθείσα γραμμή αιγιαλού-παραλίας, και επιτρέπεται η δημιουργία μόνο νέων κυρίων και βοηθητικών τουριστικών εγκαταστάσεων ΑΑ' & Α' τάξης με συντελεστή δόμησης 0,20

**ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν.651/77)**

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωτεμάχιο με τα στοιχεία (245, 117,...,122,76,77,67,68,1,78, 79,90,...,96,69,98,...,104,7,8,105,....,115,107,115,97,11,12,....,44,482,45,46,...,54,245), εμβαδού Ε=111,322,92 τ.μ. που ευρίσκεται στη θέση "Καρτερός" (Αρμοδιότητας Κτηματικής Υπηρεσίας Ηρακλείου) του πρώην Δήμου Γουβών και νυν Δήμου Χερσονήσου της Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου ότι:

α) Είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
β) Βρίσκεται εκτός των ορίων του σχεδίου πόλης Γουρνών, εκτός Ζ.Ο.Ε. και εκτός ζώνης NATURA.
γ) Εμπίπτει τα όρια του ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Γουβών που εγκρίθηκε με την απόφαση 787/5.8.2010 (ΦΕΚ 60/ΑΑΠ) του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Περιφέρειας και ειδικότερα στην περιοχή ΠΕΠ(ΑΧ) (Πάρκων Αρχαιολογικού/Ιστορικού Ενδιαφέροντος - Αρχαιολογικών Χώρων).
δ) Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/83 περί εισφοράς σε γη και σε χρήμα.
ε) Δεν διέρχονται μέσα από αυτό εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ και αγωγός φυσικού αερίου.
στ) Η περιοχή του Καρτερού δεν εμπίπτει σε περιοχή εφαρμογής του Εθνικού Κτηματολογίου σύμφωνα με το Ν.2308/1995 (ΦΕΚ 144/Α/15-06-1995)
ζ) Δεν διέρχεται ρέμα μέσα από αυτό ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ. από τα όριά του.

Ο ΔΗΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΡΓΩΝ ΝΗΡΗΪΔΩΝ - ΑΘΗΝΑ 116 34 Α.Φ.Μ. 094529811 - ΔΟΥ: Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ Α.Φ. 320331 - ΤΗΛ: 210 7228545

**ΔΗΛΩΣΗ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ**

ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε. ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ 1 & ΣΤΑΔΙΟΥ · 105 62 ΑΘΗΝΑ ΤΗΛ. 210 32 74 400 · FAX: 210 32 74 448 ΑΦΜ: 997471299 · ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 117023401000

Ο κάτωθι υπογράφων, Ανδρέας Ταπραντζής, Εντεταλμένος Σύμβουλος του ΤΑΙΠΕΔ, δηλώνω ότι:

α) Τα όρια του γεωτεμαχίου που προσδιορίζονται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία (245,117,...,122,76,77,67,68,1,78,79,90,...,96,69,98,...,104,7,8,105,....,115,107,115, 97,11,12, ...,44,482,45,46,...,54,245), εμβαδού Ε=111,322,92 τ.μ. που ευρίσκεται στη θέση "Καρτερός" (Αρμοδιότητας Κτηματικής Υπηρεσίας Ηρακλείου) του πρώην Δήμου Γουβών και νυν Δήμου Χερσονήσου της Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου, είναι αυτά που καθορίζονται στο τοπογραφικό διάγραμμα 868/4/34978/1.4.1977 του ΕΟΤ, το οποίο συνοδεύει την 234/2013 Απόφαση της ΔΕΑΑ (ΦΕΚ 1010/Β) μεταβίβασης στο ΤΑΙΠΕΔ του μείζονος έκτασης ακινήτου Καρτερού, όπως τούτο ορθά αποδίδεται στην νεότερη αποτύπωση του βάσει συντεταγμένων κατά το ΕΓΣΑ'87 στο τοπογραφικό διάγραμμα του Γ. Κεφάλα, χρονολογίας Απριλίου 2014.
β) Ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του υπόψη γεωτεμαχίου και επιβεβαιώνω το δικαίωμα του ΤΑΙΠΕΔ να ζητήσει την έκδοση άδειας δόμησης.

Ο ΔΗΛΩΝ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΤΔΚ

Β. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΡΟΣ ΔΑΣΙΚΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ

Γ. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΖΩΝΗΣ Α ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑΣ ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΟ ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣ ΔΑΣΙΚΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ

## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΑΙΓΙΑΛΟΥ-ΠΑΡΑΛΙΑΣ (ΦΕΚ 143/Α/1971 & ΦΕΚ 173/Α/1972)
- ΟΡΙΟ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΑΙΠΕΔ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΚΔΟΘΗΚΕ Η 2792/2010 ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ
- ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΑΙΠΕΔ ΠΡΟΣ ΔΑΣΙΚΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ ΒΑΣΕΙ ΑΡΘΡΟΥ 14, Ν.998/1979
- ΖΩΝΗ Α ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑΣ
- ΖΩΝΗ Β ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑΣ

**Α. ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

| | |
|---|---|
| 1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΑΙΠΕΔ ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ 234/24.4.2013 ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΔΕΑΑ (ΦΕΚ 1020/Β) (σύμφωνα με το τοπογραφικό Γ. Κεφάλα, Απριλίου 2014) | 315.656,37 |
| 2. ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΑΙΠΕΔ ΠΡΟΣ ΔΑΣΙΚΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ (245,117,118,...,121,122,76,77,67,68, 1,78, 79,90,91,...,95,96,69,98,99,...,103,104,7,8, 105,106,...114,115,97,11,12,..., 43,44,482,45, 46,...,53, 54,245) | 111.322,92 |
| 3. ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΟΥ ΤΑΙΠΕΔ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΚΔΟΘΗΚΕ Η 2792/2010 ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ Δ.Δ.ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ (191,192,...,214,215,245,54,53,...46,45,217,218,...226,227,123,124,...,190,191) | 218.221,13 |
| 4. ΕΜΒΑΔΟΝ ΖΩΝΗΣ Α ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑΣ (69,98,99,...,104,7,8,105,...115,97,11,12,...,28,72,71,70,6,5,69) | 34.458,11 |
| 5. ΕΜΒΑΔΟΝ ΖΩΝΗΣ Β ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑΣ (1,7,8,78,90,91,...96,69,5,6,70,71,72,28,29,...,40,74,75,76,77,67,68,1) | 47.020,21 |

| αναθεώρηση α/α | ημερομηνία: | όνομα: | υπογραφή: | περιγραφή: |
|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |

Παρατήρηση: Ως υπόβαθρο για την σύνταξη του παρόντος τοπογραφικού διαγράμματος, χρησιμοποιήθηκε το από Απρίλιος 2014 τοπογραφικό διάγραμμα του Γ. Κεφαλά, Τοπογράφου Μηχανικού που ανατέθηκε από το ΤΑΙΠΕΔ στην εταιρία "AGA-M Αεροναυτικές Γεωλογικές Εφαρμογές Ελλάδας Α.Ε."

# ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.

έργο:

## ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «ΞΕΝΙΑ»

**ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΚΑΡΤΕΡΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ**

(ΤΕΩΣ ΔΗΜΟΥ ΓΟΥΒΩΝ)

**ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ**

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ-ΤΕΧΝΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ:

ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΡΓΩΝ

Προσηρτημένο στην με Αριθμό 9506/22.04.2015 Πράξη χαρακτηρισμού μας.

Ηράκλειο 22.04.2015

Ο Δ/ντής Δασών

Αναστάσιος Ιωάννου
Δασολόγος

μελέτη:

## ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΑΣΙΚΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ομάδα μελέτης:
Π. ΣΥΝΑΔΙΝΟΣ
Χ. ΚΟΥΡΤΗΣ
Κ. ΒΑΡΒΙΤΣΙΩΤΗΣ

| α/α σχεδίου: | τίτλος σχεδίου: | κλίμακα: |
|---|---|---|
| Δ- 01 | ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ | 1:2000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ημερομηνία: | 16-07-2014 | | |
| κωδ. εντύπου: | | σχεδιάσθηκε: | Κ. ΒΑΡΒΙΤΣΙΩΤΗΣ |
| κωδ. Η/Υ: | | ελέγχθηκε: | Χ. ΚΟΥΡΤΗΣ |
| κωδ. έργου: | | εγκρίθηκε: | Π. ΣΥΝΑΔΙΝΟΣ |

υπογραφή - σφραγίδα μελετητή:

ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΡΓΩΝ ΝΗΡΗΪΔΩΝ - ΑΘΗΝΑ 116 34 Α.Φ.Μ. 094529811 - ΔΟΥ: Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ Α.Φ. 320331 - ΤΗΛ: 210 7228545