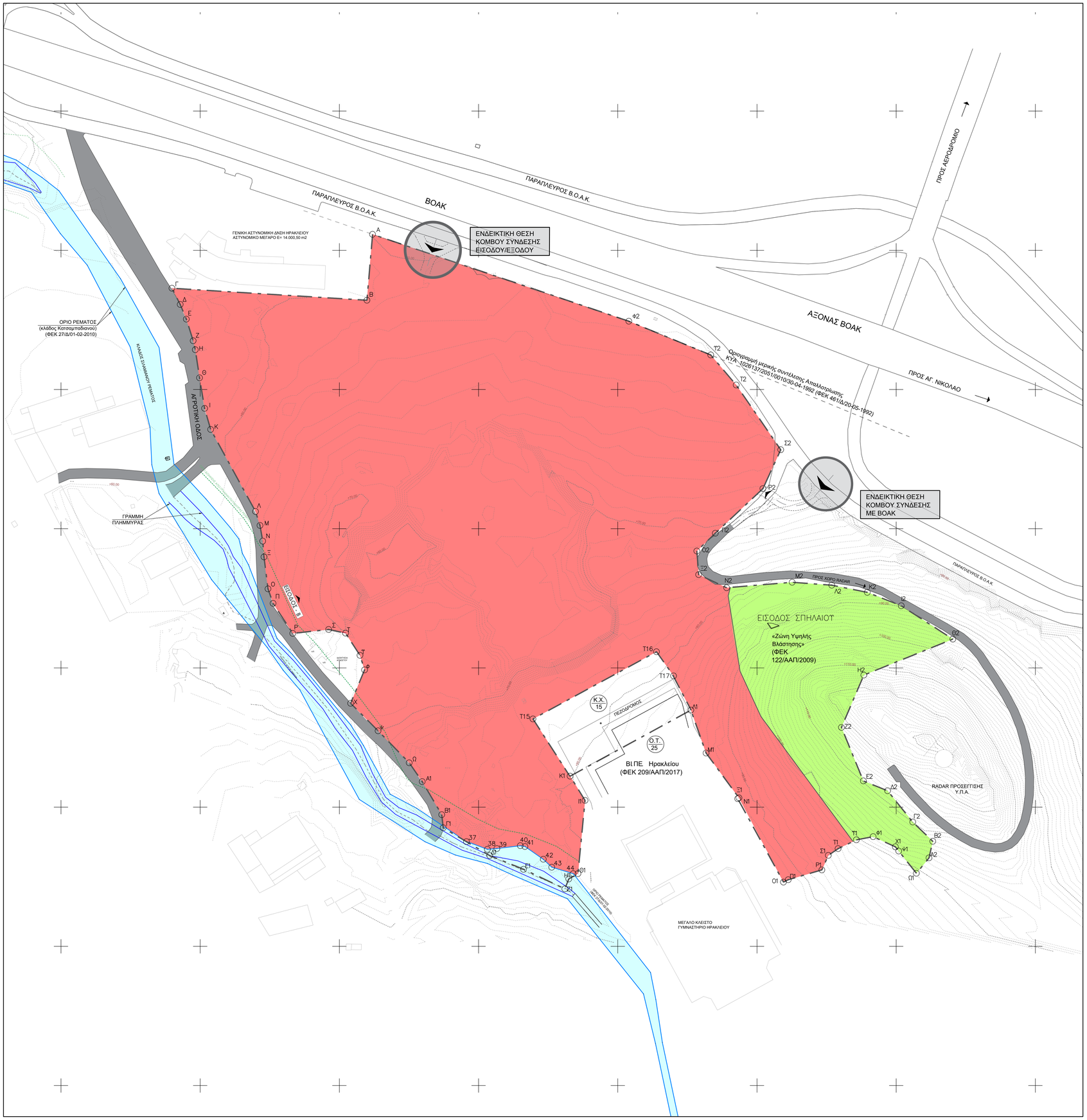

Ε= 139.796.08 μ²			
Σημεία	Χ	Υ	Πλευρές
Α	606023.85	3910111.46	47.50
Β	606019.81	3910064.13	140.34
Γ	605879.74	3910072.75	13.08
Δ	605885.65	3910061.09	11.43
Ε	605890.07	3910050.55	16.29
Ζ	605894.98	3910035.02	6.63
Η	605896.49	3910028.56	20.42
Θ	605899.56	3910008.37	22.22
Ι	605903.17	3909986.44	15.77
Κ	605907.53	3909971.29	67.17
Λ	605939.75	3909912.36	10.54
Μ	605942.98	3909902.33	11.43
Ν	605944.95	3909891.08	11.37
Ξ	605945.84	3909879.74	23.12
Ο	605948.72	3909856.80	11.06
Π	605952.38	3909846.37	25.80
Ρ	605966.54	3909824.80	25.93
Σ	605992.31	3909827.62	12.46
Τ	606004.48	3909824.97	18.99
Υ	606014.80	3909809.02	10.95
Φ	606018.11	3909798.58	26.01
Χ	606008.07	3909774.58	27.94
Ψ	606027.82	3909754.82	32.07
Ω	606050.19	3909731.84	16.43
Α1	606059.53	3909718.33	27.59
Β1	606073.55	3909694.58	9.47
Γ1	606074.61	3909685.17	38.89
Δ1	606107.99	3909665.21	26.23
Ε1	606132.29	3909655.35	32.84
Ζ1	606161.97	3909641.30	7.64
Η1	606164.79	3909648.39	7.65
Θ1	606171.41	3909652.23	52.82
Ι1	606176.48	3909704.81	20.46
Κ1	606165.79	3909722.25	98.85
Λ1	606252.51	3909769.69	32.73
Μ1	606263.46	3909738.85	39.89
Ν1	606287.05	3909706.67	1.07
Ξ1	606286.18	3909706.04	68.30
Ο1	606319.04	3909646.16	3.80
Π1	606322.44	3909647.85	25.19
Ρ1	606346.62	3909654.93	11.43
Σ1	606351.29	3909665.36	8.50
Τ1	606358.29	3909670.17	14.56
Υ1	606371.41	3909676.48	12.25
Φ1	606383.44	3909678.79	17.56
Χ1	606399.41	3909671.49	3.86
Ψ1	606401.81	3909668.47	20.44
Ω1	606414.54	3909652.47	14.29
Α2	606423.59	3909663.53	12.22
Β2	606426.28	3909675.45	19.94
Γ2	606411.91	3909689.28	28.83
Δ2	606393.84	3909711.74	18.81
Ε2	606376.41	3909718.82	41.55
Ζ2	606360.69	3909757.28	40.88
Η2	606376.79	3909794.85	68.92
Θ2	606440.67	3909820.69	44.08
Ι2	606403.66	3909844.65	26.23
Κ2	606379.27	3909854.29	26.06
Λ2	606353.72	3909859.43	28.51
Μ2	606325.28	3909861.53	47.23
Ν2	606278.21	3909857.60	22.19
Ξ2	606258.12	3909867.02	17.01
Ο2	606256.80	3909883.97	18.41
Π2	606270.07	3909896.73	46.87
Ρ2	606304.26	3909928.79	30.74
Σ2	606317.08	3909956.73	56.42
Τ2	606285.08	3910003.21	28.31
Υ2	606266.78	3910024.81	63.66
Φ2	606207.92	3910049.05	194.36

Ε= 4.903.28 μ²			
Σημεία	Χ	Υ	Πλευρές
Τ15	606139.08	3909763.38	48.90
Τ16	606019.81	3909811.63	101.00
Τ17	606240.08	3909794.26	13.08
Λ1	606252.51	3909769.69	21.27
Κ1	606165.79	3909722.25	99.19

Ε= 742.02 μ²			
Σημεία	Χ	Υ	Πλευρές
37	606091.30	3909675.19	16.00
38	606106.34	3909669.68	6.84
39	606113.15	3909670.24	17.00
40	606129.99	3909672.32	3.42
41	606133.31	3909671.71	16.03
42	606146.53	3909662.55	8.30
43	606152.58	3909656.81	16.13
44	606168.00	3909652.21	2.05

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.
- ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΠΑΡΚΟ-ΑΝΑΨΥΧΗ ΑΡ.11 του Ν 3986/2011
- ΖΩΝΗ ΥΨΗΛΗΣ ΒΛΑΣΤΗΣΗΣ (ΦΕΚ 122/ΑΑΠ/2009)
- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΕΣ ΡΕΜΑΤΟΣ-ΡΕΜΑ
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ
- ΑΞΟΝΑΣ ΒΟΑΚ & ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΙ ΚΟΜΒΟΙ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΟΔΙΚΕΣ ΣΥΝΔΕΣΕΙΣ
- ΥΨΟΜΕΤΡΙΚΕΣ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

α. Σε τμήμα του ακινήτου (συνολικού εμβαδού 119.025,42 τ.μ.) οι επιτρεοπόμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης είναι αυτές της παρ. Β.3 του άρθρου 11 του Ν.3986/2011:

α1. α) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, β) Κοινωνική πρόνοια, γ) Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς Οργανισμοί, δ) Διοίκηση, ε) Κατοικία, 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, ιηα) Κατασκευή μόνιμων εγκαταστάσεων για κινηματογραφικές παραγωγές (studios), ιθ) Επιχειρήσεις εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics), αποθήκες, κ) Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου

α2. Επιτρέπεται σε τμήμα της παραπάνω έκτασης (119 στρεμ), εμβαδού 38.636,56 μ^2 η δημιουργία προσωρινού συνοικισμού μετεγκατάστασης Ρομά με τη χωροθέτηση κατοικιών, κοινόχρηστων χώρων καθώς και χώρων κοινής δραστηριότητας και υποδομών κάλυψης των αναγκών του καταυλισμού

β. Σε τμήμα του συνολικού ακινήτου (134.150,78 τ.μ.), διατηρείται ζώνη υψηλής βλάστησης (15.125,36 τ.μ.) σύμφωνα με το ΓΠΣ (ΦΕΚ 122/ΑΑΠ/2009)

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Σ.Δ: 0.4

Ποσοστό κάλυψης: 0,3 ή 30%

Μέγιστο ύψος κτίριων (Hmax): 22,0 μέτρα, κατά παρέκκλιση του ΝΟΚ

Απόσταση κτιρίων από τον άξονα του ΒΟΑΚ θα είναι σύμφωνη με τις ισχύουσες διατάξεις του π.δ 209/1998 για την προστασία της υπεραστικής συγκοινωνίας

Απόσταση δόμησης από τις οριογραμμές του ρέματος: 20 μέτρα

Συνολική επιφάνεια δόμησης του προσωρινού οικισμού 8.630 τ.μ. (40 τ.μ. χ 209 κατοικίες + 270 τ.μ. κοινωφελείς χρήσεις). Μετά τα 10 χρόνια και τη λήξη ισχύος της απόφασης της μετεγκατάστασης του προσωρινού συνοικισμού επιτρέπεται τα παραπάνω τ.μ. να αποδοθούν στη χρήση του εμπορικού πάρκου-αναψυχής.

Στη ζώνη υψηλής βλάστησης δεν υπολογίζεται Σ.Δ

ΕΜΒΑΔΑ

Αρχικό εμβαδόν ακινήτου προς ανάπτυξη: 139.796,08 τ.μ.

Εξαιρούνται:

Χώρος κοινωφελών εξυπηρετήσεων/Κ.Χ.(Κ1,Τ15,Τ16,Τ17,Λ1): 4.903,28 τ.μ.

Ζώνη εντός των οριογραμμών του ρέματος Σιλαμιανού (38,39,..44): 742,02 τ.μ.

Τελικό εμβαδόν ΕΣΧΑΣΕ: 134.150,78 τ.μ

ΦΟΡΕΑΣ Ε.Σ.Χ.ΑΣ.Ε
ΒΗΤΑ ΠΡΩΤΗ Α.Ε

Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης ΕΣΧΑΣΕ) για το επενδυτικό σχέδιο «Κατασκευή και Λειτουργία ενός Θεματικού Πάρκου Εμπορικού Κέντρου Αναψυχής στην Δ.Ε. Νέας Αλικαρνασσού του Δήμου Ηρακλείου

ΑΝΑΔΟΧΟΙ

1. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ:
SUPCO
SUPCO

2. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ:
&
ΓΕΩΛΟΓΙΚΟΙ ΜΕΛΕΤΗ:
GREEN SUSTAIN

ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ	
Π-2	**ΠΡΟΤΑΣΗ Β'ΦΑΣΗ**

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000	ΣΥΝΤΑΞΑΣ	ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ/ΟΥΣΑ	ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ/Η
ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ '87			
ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2024			