

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ,
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ
ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΜΕ ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ
(Ε.Υ.Δ.Ε/Κ.Σ.Ε.Σ.Π.)**

**«ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΗΣΗ, ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΤΑΞΗ ΦΩΤΟΓΡΑΜΜΕΤΡΙΚΩΝ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΣΕ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500 ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ
ΚΑΘΟΡΙΣΜΟ ΤΟΥ ΑΝΑΓΚΑΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΩΝ ΕΝΟΠΛΩΝ ΔΥΝΑΜΕΩΝ ΑΛΛΑ
ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΛΟΙΠΟΥ ΧΩΡΟΥ ΕΚ ΜΕΡΟΥΣ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ, ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ
ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ Ν. ΚΑΖΑΝΤΖΑΚΗΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΚΡΗΤΗΣ»**

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

**ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ
ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ «Ν. ΚΑΖΑΝΤΖΑΚΗΣ»**

ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2023

GEOMATICS AE

Περιεχόμενα

A) Εισαγωγή - Αντικείμενο της έρευνας

B) Σκοπός σύνταξης της παρούσας

Γ) Συνοπτική Παρουσίαση Δεδομένων

Δ) Ανάλυση της περιοχής μελέτης - χαρακτηριστικά ακινήτου / επεξεργασία

Ε) Παράρτημα

A) Εισαγωγή - Αντικείμενο της έρευνας

Στο πλαίσιο αξιοποίησης του ευρύτερου χώρου του αεροδρομίου «Ν. Καζαντζάκης» στο Ηράκλειο Κρήτης και της ανάγκης εκπόνησης μελετών για τον καθορισμό του αναγκαίου χώρου, τόσο για τις δραστηριότητες των ενόπλων δυνάμεων, αλλά και την αξιοποίηση του λοιπού χώρου εκ μέρους του ελληνικού Δημοσίου, ανατέθηκε στην εταιρεία **Geomatics SA** η εκπόνηση φωτογραμμετρικών διαγραμμάτων και ψηφιακών ορθοφωτοχαρτών μέσω αεροφωτογράφησης τα οποία θα χρησιμοποιηθούν για τις ανάγκες εκπόνησης των ως άνω μελετών. Στο πλαίσιο αυτό διερευνήθηκε κατ' εντολή της Υπηρεσίας έρευνα για το ιστορικό και την προέλευση των διαφόρων τμημάτων της ιδιοκτησίας του αεροδρομίου με βάση τα στοιχεία που χορηγήθηκαν από την Υπηρεσία σε μορφή ενδεικτικού χάρτη στον οποίο απεικονίζονται κατά τμήματα οι διάφορες παραχωρήσεις, απαλλοτριώσεις κ.λ.π με παραπομπές στα αντίστοιχα ΦΕΚ.

Πιο συγκεκριμένα στο πλαίσιο αυτής της συνοπτικής έρευνας πραγματοποιήθηκαν οι ακόλουθες εργασίες:

- Αναζήτηση των σχετικών ΦΕΚ που αναφέρονται στον ενδεικτικό χάρτη που χορηγήθηκε από την Υπηρεσία. προκειμένου να ληφθούν στοιχεία και να αποδοθεί η υφιστάμενη ιδιοκτησιακή μορφή και κατάσταση αυτού,
- Μελέτη των στοιχείων που περιλαμβάνονται στα σχετικά ΦΕΚ και μεταφορά των στοιχείων σχετικά με τα όρια κάθε επί μέρους ιδιοκτησίας επί χάρτου.

- Δημιουργία χωρικής και περιγραφικής βάσης δεδομένων με όλες τις αναγκαίες πληροφορίες για τον ιδιοκτησιακό χαρακτήρα κάθε τμήματος του αεροδρομίου
- Επισύναψη σε Παράρτημα των ΦΕΚ το οποίο περιλαμβάνει επιπλέον στοιχεία σε μορφή σχεδίων, πινάκων και των σχετικών αποφάσεων, για τα οποία γίνονται συγκεκριμένες παραπομπές στο κείμενο της ανάλυσης.

Β) Σκοπός σύνταξης της παρούσας

Σκοπός της παρούσας τεχνικής έκθεσης είναι, η καταγραφή-αποτύπωση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της εκτάσεως που καταλαμβάνει ο αερολιμένας, τόσο σε χωρική όσο και περιγραφική βάση. Τα στοιχεία που θα περιλαμβάνει είναι :

- 1) Τίτλους κτήσης σε υπολογιστικό φύλλο (excel)
- 2) Την αντίστοιχη του τίτλου εκτάσεως, σε σχεδιαστικό αρχείο (dwg)

Γ) Συνοπτική Παρουσίαση Δεδομένων

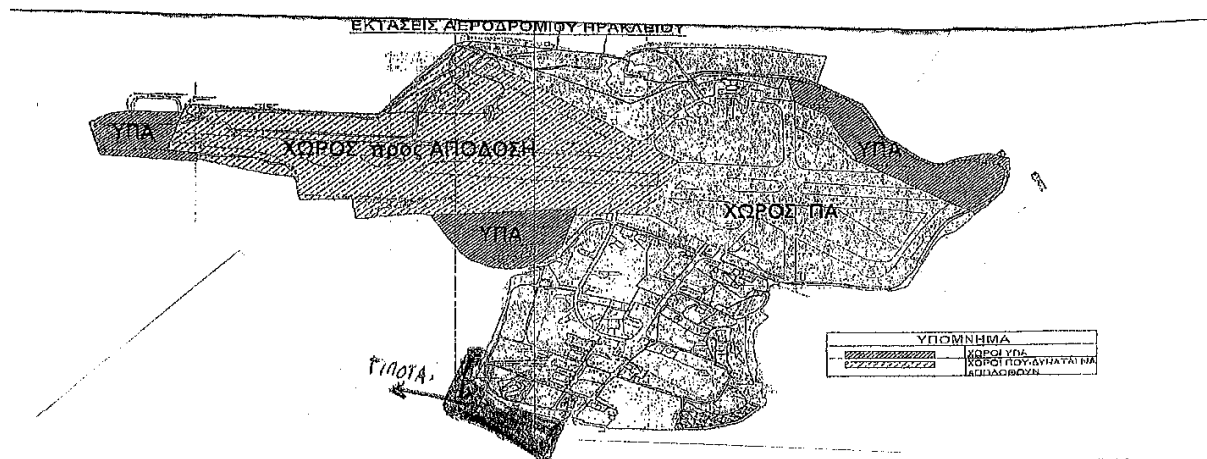
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΑΚΕΛΛΟΥ ΑΠΟ ΥΠΗΡΕΣΙΑ / ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΗ ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑ

Από την Υπηρεσία δόθηκαν δύο αρχεία :

- 1) Αρχείο σε μορφή .pdf με το όνομα «ΣΚΑΝΑΡΙΣΜΕΝΟ_20210921_114212.pdf»
- 2) Αρχείο σε μορφή .pdf με το όνομα «Temp15582.PDF»

Από τα παραπάνω :

1. Από το πρώτο αρχείο με το όνομα «ΣΚΑΝΑΡΙΣΜΕΝΟ 20210921 114212.pdf» δεν κατέστη εφικτό να αντληθεί οποιαδήποτε πληροφορία.
- Πρόκειται για ένα σκαναρισμένο τοπογραφικό με τίτλο “Εκτάσεις Αεροδρόμιου Ηρακλείου» χωρίς κλίμακα, χωρίς χρόνο σύνταξης και μελετητή.
 - Το εν λόγω τοπογραφικό εμφανίζεται στην συνέχεια:



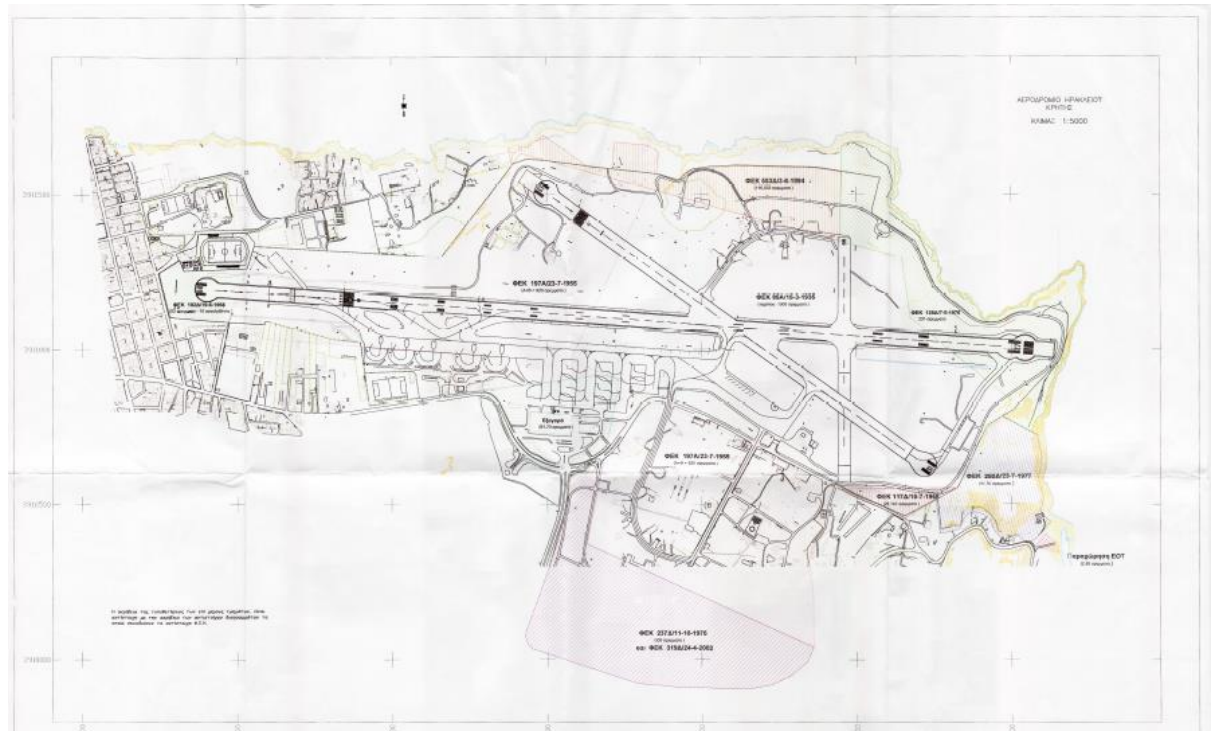
2. Από το δεύτερο αρχείο με το όνομα «Temp15582.PDF» αντλήθηκαν οι πληροφορίες που παρουσιάζονται στην παρούσα τεχνική έκθεση και ειδικότερα:.

- Πρόκειται για σκαναρισμένο τοπογραφικό με τίτλο «Αεροδρόμιο Ηρακλείου Κρήτης» σε κλίμακα 1:5000 σε σύστημα αναφοράς συντ/νων ΕΓΣΑ '87 χωρίς χρόνο σύνταξης και μελετητή.

Στο διάγραμμα έχουν σχεδιαστεί τεθλασμένες γραμμές, οριοθετώντας κατ' αυτό τον τρόπο πολύγωνα με διαφορετικές διαγραμμίσεις, αναφερόμενα σε διαφορετικούς τρόπους κτήσης των επί μέρους εκτάσεων. Τα σχετικά ΦΕΚ αναγράφονταν εντός των πολυγώνων.

Στο διάγραμμα υπάρχει η επισήμανση: «Η ακρίβεια της τοποθετήσεως των επί μέρους τμημάτων είναι αντίστοιχη με την ακρίβεια των αντιστοίχων διαγραμμάτων τα οποία συνοδεύουν τα αντίστοιχα ΦΕΚ»

- Το σχετικό τοπογραφικό εμφανίζεται στην συνέχεια:



Δ) Ανάλυση της περιοχής μελέτης - χαρακτηριστικά ακινήτου / επεξεργασία

Γενικά:

Η παρούσα τεχνική έκθεση εστιάζει στην καταγραφή των πληροφοριών ιδιοκτησιακού χαρακτήρα, για την συνολικά διαμορφωμένη έκταση που καταλαμβάνει ο **Κρατικός Αερολιμένας Ηρακλείου «Νίκος Καζαντζάκης»**. Απέχει 2 χιλιόμετρα από το κέντρο της πόλης βρίσκεται στην περιοχή Νέα Αλικαρνασός και αναμένεται να αντικατασταθεί από τον Νέο Διεθνή Αερολιμένα Ηρακλείου στα προσεχή χρόνια.

Ειδικά :

Η ανάλυση της απόκτησης των επί μέρους τμημάτων του και των σχετικών αποφάσεων ελήφθησαν από το παραπάνω δεύτερο διάγραμμα και η όποια πληροφορία αποδελτιώθηκε και δημιουργήθηκε, μία περιγραφική και μία χωρική βάση, με τις σχετικές πληροφορίες :

Α) Η Δημιουργία της περιγραφικής βάσης η οποία προέκυψε από :

- 1) Συλλογή των σχετικών αναγραφόμενων ΦΕΚ στο σχέδιο,
- 2) Μεταφορά της σχετικής πληροφορίας σε ένα υπολογιστικό φύλλο (excel),
- 3) Συσχέτιση των εμβαδών των αναγραφόμενων εκτάσεων στο υπολογιστικό φύλλο με τα αντίστοιχα εμβαδά της χωρικής βάσης,
- 4) Εντοπισμό και καταγραφή προβλημάτων και διαφορών.

Για την δημιουργία της περιγραφικής βάσης και για άμεση εποπτική συσχέτιση, χωρικής και περιγραφικής βάσης, χρησιμοποιήθηκε η αντίστοιχη χρωματική παλέτα τόσο στο υπολογιστικό φύλλο όσο και στο σχεδιαστικό αρχείο για τις ίδιες εκτάσεις.

Η μορφή του υπολογιστικού φύλλου ενδεικτικά είναι :

Κρατικός Αερολιμένας Ηρακλείου Ν. Καζαντζάκης								
ΦΕΚ	ΑΡ. ΑΠΟΦ.	ΦΟΡΕΑΣ	ΕΙΔΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ	ΕΚΤΑΣΗ ΒΑΣΕΙ ΑΠΟΦΑΣΗΣ (Μ2)	Α/Α ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΤΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ	ΕΚΤΑΣΗ ΕΠΙ ΣΧΕΔΙΟΥ (Μ2)	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΦΕΚ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΟΥ ΑΡΧΕΙΟΥ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
553/Δ/3-6-1994	1050596/3118/0010/19-5-1994	ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ	116.033	A-158/25-1-1994 ΚΑΙ 1/2000	123.864	7.831	(ΜΗ ΔΙΑΒΕΣΙΜΟ ΤΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΤΟΥ ΦΕΚ)
237/Δ/11-10-1975	A.10918/3044/1-10-1975	ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ	300.000	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΠΟ 8-4-1975 ΚΑΙ 1/1000	280.64	19.360	(ΜΗ ΔΙΑΒΕΣΙΜΟ ΤΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΤΟΥ ΦΕΚ)
319/Δ/24-4-2002	1024290/2387/0010/12-04-2002	ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ	110.000	4-279/25-5-99 ΚΑΙ 1/1000	ΑΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΤΗ		(ΜΗ ΔΙΑΒΕΣΙΜΟ ΤΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΤΟΥ ΦΕΚ)
197/Δ/23-7-1955	ΑΠΟΦ. ΒΑΣΙΛΕΑ ΠΑΥΛΟΥ /28-6-1955	ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ	920.000	ΙΑ-764/4-8-1953	913.388	6.612	(ΜΗ ΔΙΑΒΕΣΙΜΟ ΤΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΤΟΥ ΦΕΚ)
117/Δ/10-7-1968	A.10683/3367/28-6-1968	ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ	20.140	ΙΑ-2675/19-12-1967	18.970	1.170	(ΜΗ ΔΙΑΒΕΣΙΜΟ ΤΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΤΟΥ ΦΕΚ)
250/Δ/23-7-1977	A.9328/2303/29-6-1977	ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ	91.700	4γ-286/77	89.159	2.541	(ΜΗ ΔΙΑΒΕΣΙΜΟ ΤΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΤΟΥ ΦΕΚ)

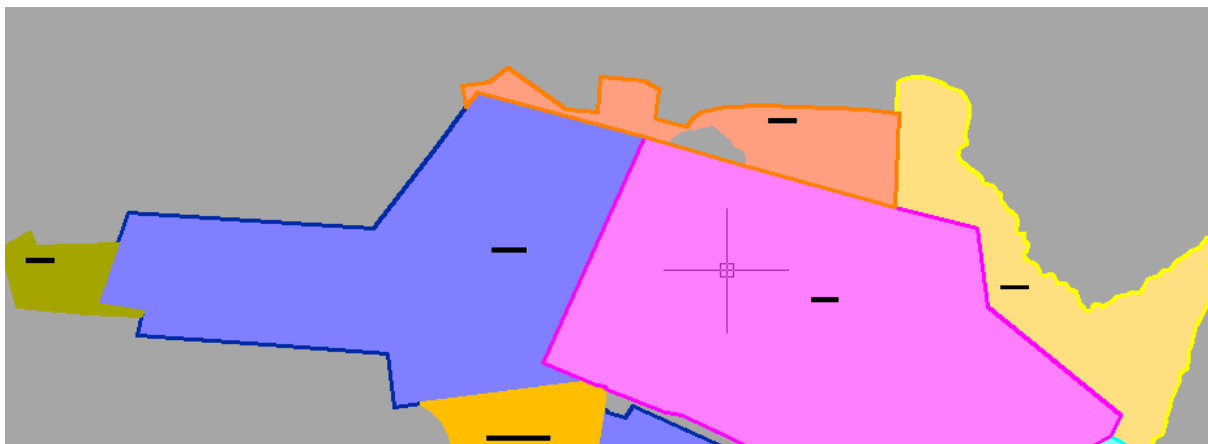
Β) Η δημιουργία χωρικής βάσης με το σχεδιαστικό πρόγραμμα (autocad) για την οποία ακολουθήθηκε η παρακάτω διαδικασία :

- 1) Αρχικά έγινε γεωαναφορά του αρχείου pdf σύμφωνα με τον κάρναβο και την όποια εφικτή ακρίβεια,
- 2) Ψηφιοποιήθηκαν οι τεθλασμένες γραμμές που αναφέρονταν σε κάθε ένα συγκεκριμένο τμήμα με διαφορετικό τίτλο κτήσης,
- 3) Στη συνέχεια δημιουργήθηκαν πολύγωνα σύμφωνα με τις τεθλασμένες γραμμές,

- 4) Τα επι μέρους πολύγωνα που δημιουργήθηκαν αντιστοιχήθηκαν σε διαφορετικά layers του σχεδιαστικού προγράμματος, με ονοματοδοσία σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης-ΦΕΚ και εν συνεχεία διαγραμματίστηκαν και αποδόθηκαν με διαφορετικό χρώμα, έτσι ώστε να αντιπροσωπεύουν την έκταση που αποκτήθηκε με τα εκάστοτε ΦΕΚ, με απώτερο στόχο τη δημιουργία ενός θεματικού εποπτικού χάρτη.
- 5) Τέλος εμβαδομετρήθηκαν οι επι μέρους εκτάσεις των πολυγώνων και έγινε σχετική διαγράμμιση.

Ομοια για την δημιουργία της χωρικής βάσης και για άμεση εποπτική συσχέτιση, χωρικής και περιγραφικής βάσης, χρησιμοποιήθηκε η αντίστοιχη χρωματική παλέτα και στο σχεδιαστικό αρχείο για τις ίδιες εκτάσεις.

Η μορφή της χωρικής βάσης ενδεικτικά είναι :



Στην συνέχεια έγινε συσχετισμός της χωρικής με την περιγραφική βάση.

ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΕΝΤΟΠΙΣΤΗΚΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ

Κατά την επεξεργασία διαπιστώθηκαν προβλήματα:

- 1) Γενικά
 - Ελλιπή στοιχεία απαλλοτριώσεων–εξαγορών-παραχωρήσεων

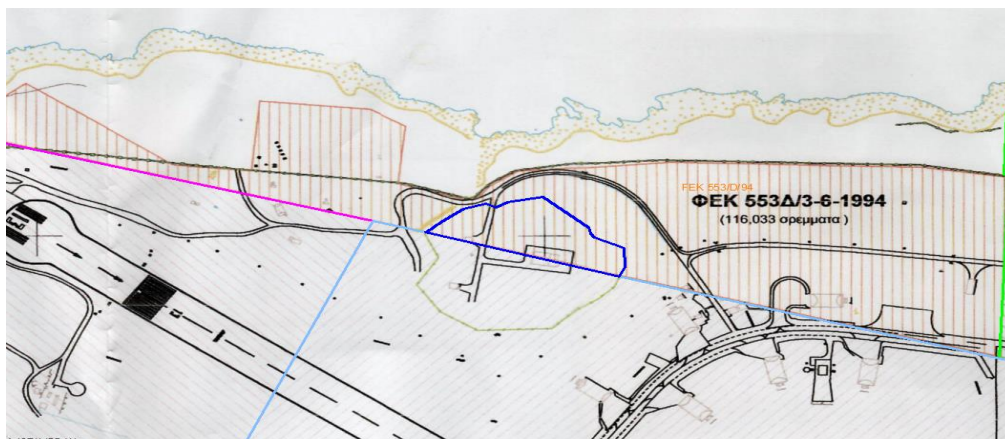
- Αποκλίσεις αναφερόμενων εμβαδών ΦΕΚ και σχεδίου, με διαφορές των εκτάσεων που περιγράφονται στο σχεδιαστικό σύμφωνα με τις τεθλασμένες, σε σχέση με τα αντίστοιχα ΦΕΚ στα οποία αναφέρονται.
- Αδυναμία συσχέτισης εκτάσεως από ΦΕΚ, λόγω ελλείψεως των σχετικών τοπογραφικών που συνοδεύουν τις αποφάσεις
- Υπήρξε ελλιπής πληροφορία μη διασταυρούμενη (πχ η αναφερόμενη Ανάκληση Παραχώρησης και Εξαγοράς με αρχικό το ΦΕΚ 319Δ-2002 κλπ)

2) Ειδικά

- Όσον αφορά το ΦΕΚ 553/Δ/94 για την έκταση :

Υπάρχει μεγάλη απόκλιση από την αναγραφόμενη έκταση στο ΦΕΚ (116.033 τμ) και την αντίστοιχη που φαίνεται με γραμμοσκίαση στο τοπογραφικό (123,864 τμ).

Πιθανή εκτίμηση για την διαφορά, είναι να οφείλεται στην έκταση η οποία είναι στην μέση του πολυγώνου με μπλε περίγραμμα. Η έκταση αυτή είναι 9581 τμ τμήμα που πιθανόν θα πρέπει να εξαιρεθεί. Η σχετική έκταση με μπλε περίγραμμα απεικονίζεται στο απόσπασμα του σχεδίου που ακολουθεί.



- Τα ΦΕΚ 237/Δ/1975, με έκταση σύμφωνα με την απόφαση 300 στρέμματα & το ΦΕΚ 319/Δ/2002 με έκταση σύμφωνα με την απόφαση 110000 τμ εντοπίζονται στο ίδιο πολύγωνο το οποίο έχει συνολική έκταση 280640 τμ.

Πιθανόν αφορούν επικαλυπτόμενη έκταση ή λανθασμένη πληροφορία η οποία δεν μπορεί να ελεγχθεί. Το ΦΕΚ στο υπολογιστικό φύλλο καταγράφεται ως απροσδιόριστη έκταση όσον αφορά το σχεδιαστικό αρχείο.

- ΦΕΚ 197/Α/1955, αναφέρεται σε δύο επί μέρους πολύγωνα. Υπάρχει διαφορά 6612 τμ η οποία πιθανόν να είναι το τμήμα με μπλε περίγραμμα, που έχει προστεθεί με γραμμοσκίαση στο ΦΕΚ 553/Δ/1994 (όμορο πολύγωνο).

- ΦΕΚ 102/Δ/1968. Σύμφωνα με το ΦΕΚ απαλλοτρίωσης η έκταση είναι 52152,30 τμ ενώ σύμφωνα με το γραμμοσκιασμένο σχήμα στο τοπογραφικό η έκταση είναι 40695 τμ.

Στο σχέδιο υπάρχει η πληροφορία ότι υπάρχει ανάκληση 10 στρεμμάτων ,πληροφορία που δεν μπόρεσε να διασταυρωθεί από τα υπάρχοντα στοιχεία.

- Έτερο τμήμα γραμμοσκιασμένο επί του σχεδίου αναφέρει ως εξαγορά 91.70 στρέμματα χωρίς πρόσθετη πληροφορία πέραν του υπάρχοντος περιγράμματος. Πιθανόν λανθασμένη η αναφορά της συνολικής εκτάσεως, με δεδομένο ότι ταυτίζεται ως έκταση με αυτήν του ΦΕΚ 250/Δ/1977.

Σημ.

Για τα παραπάνω προβλήματα σχετική αναφορά γίνεται στο πεδίο παρατηρήσεις του υπολογιστικού φύλλου.

Ε) Παράρτημα

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Α) Αρχικό διάγραμμα σε έντυπη μορφή

Β) Υπολογιστικό φύλλο σε έντυπη μορφή

Γ) Θεματικός χάρτης σε έντυπη μορφή

Δ) Ενδεικτική θέση των πολυγώνων των επί μέρους εκτάσεων σε απόσπασμα από το Google Earth

Δ) Αποσπάσματα σχετικών ΦΕΚ