



ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ

Αθήνα, 18 Φεβρουαρίου 2013

Α.Π.: 13136

Προς:  
Κύριο Επαμεινώνδα Τολέρη  
Προϊστάμενο Γενικής  
Διεύθυνσης Περιβάλλοντος  
Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας  
& Κλιματικής Αλλαγής  
ΕΥΠΕ (Ειδική Υπηρεσία Περιβάλλοντος)  
Τμήμα Β'  
Λεωφ. Αλεξάνδρας 11,  
114 73 Αθήνα

**Θέμα: Διευκρινίσεις σχετικά με τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου, για το ακίνητο Camping Αγίας Τριάδας Θεσσαλονίκης**

Αγαπητέ Κύριε Τολέρη,

Σχετικά με τη με Α.Π. οικ. 170801/13-2-2014 επιστολή σας, με την οποία μας διαβιβάσατε παρατηρήσεις στο πλαίσιο της διαβούλευσης της σχετικής με το θέμα ΣΜΠΕ, σας διαβιβάζουμε την υπ. αριθμ. 44/18-02-2014 επιστολή της εταιρίας Enveco, με την οποία παρέχονται οι σχετικές διευκρινίσεις και υποβάλλεται συμπληρωματικός-διευκρινιστικός χάρτης ΕΣΧΑΔΑ 1:1000.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για κάθε πρόσθετη πληροφορία ή διευκρίνιση.

Με εκτίμηση,



Ανδρέας Ταπραντζής  
Εντεταλμένος Σύμβουλος

**Συνημμένα:**

- Η υπ. αριθμ. 44/18-02-2014 επιστολή της εταιρίας Enveco με τα ακόλουθα συνημμένα αυτής:
  - i. Το υπ. αριθμ. 170801/13-02-2014 έγγραφο της ΕΥΠΕ
  - ii. Την από 18-02-2014 Απαντητική Επιστολή της εταιρείας ΑΣΠΑ Α.Ε.
  - iii. Το Διευκρινιστικό Χάρτη ΕΣΧΑΔΑ 1:1000

**Προς**

Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του  
Δημοσίου - ΤΑΙΠΕΔ  
Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου  
105 62 Αθήνα  
Τηλ: +30 210 3274400  
Fax: +30 210 3274448-9  
Email: info@hraf.gr  
Υπόψη κ. Γαβριηλίδη Θ.

ENVECO	
ΕΙΣΕΡΧΟΜΕΝΟ	<input type="checkbox"/>
ΕΞΕΡΧΟΜΕΝΟ	<input checked="" type="checkbox"/>
Αριθμ. Πρωτοκόλλου	44/18-02-2014
Ημερομηνία	18-02-2014

**Κοινοποίηση**

Εταιρία ΑΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ – Α.Σ.Π.Α. Α.Ε.  
Δαφνομήλη 16-18, Αθήνα  
Τηλ. : 210 36 13690-92  
Fax : 210 3647 921  
email: info@aspadesign.gr  
Υπόψη κ. Τσαγκαράτου Σ.

Αθήνα, 18-02-2014

**Θέμα:** Διευκρινίσεις σχετικά με τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) «Camping Αγίας Τριάδας Θεσσαλονίκης».

**Σχετικά:** α. Το με α.π. 170801/13.02.2014 έγγραφο της ΕΥΠΕ, με το οποίο διαβιβάστηκε στο ΤΑΙΠΕΔ έγγραφο της εταιρίας Dimand real estate development στο οποίο διατυπώνονται παρατηρήσεις σχετικά με τη ΣΜΠΕ του θέματος.

β. Η από 18.02.2014 απαντητική επιστολή της εταιρίας ΑΣΠΑ Α.Ε.

Επί του ερωτήματος της εταιρίας Dimand real estate development στο οποίο διατυπώνονται παρατηρήσεις σχετικά με τη ΣΜΠΕ του θέματος (α σχετικό) λάβαμε τις ακόλουθες διευκρινήσεις από τον βασικό μελετητή του ΕΣΧΑΔΑ «Camping Αγίας Τριάδας Θεσσαλονίκης» (β σχετικό):

1. Η οριστικοποίηση της πολεοδομικής οργάνωσης του Ακινήτου αποτελεί κατά νόμο (άρθρο 12 παρ. 7 ν. 3986/2011) αντικείμενο επόμενου σταδίου σχεδιασμού, ο οποίος θα προσλάβει τη μορφή έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης του ακινήτου με βάση και την εκπόνηση των απαραίτητων επιμέρους μελετών (Πολεοδομική Μελέτη, ΜΠΕ κ.λπ.).
2. Μεταξύ των προτεινόμενων ζωνών του υπό αξιολόγηση ΕΣΧΑΔΑ για το ακίνητο της Αγίας Τριάδας, περιλαμβάνονται αφενός Ειδική Ζώνη Κοινοφελών Υποδομών και αφετέρου Ειδική Ζώνη Κοινοχρήστων Χώρων, στις οποίες και προτείνονται ενδεικτικά ορισμένες κατηγορίες κοινοφελών εξυπηρετήσεων και κοινοχρήστων λειτουργιών αντιστοίχως. Η χωροθέτηση

των ζωνών είναι **ενδεικτική** και παρέχεται με τη μορφή κατευθύνσεων πολεοδομικής ανάπτυξης για το επόμενο στάδιο σχεδιασμού.

Για τους παραπάνω λόγους διευκρινίζεται ότι:

1. Ο βασικός χωρικός προορισμός του Ακινήτου της Αγίας Τριάδας είναι η χρήση «παραθεριστικό-τουριστικό χωριό» της περίπτωσης 4Α της παραγράφου Β του άρθρου 11 του Ν. 3986/2011, στο σύνολο της έκτασής του όπως περιγράφεται και στο υπό αξιολόγηση κείμενο της ΣΜΠΕ αλλά και στον αντίστοιχο χάρτη.
2. Στον χάρτη 8 του Παραρτήματος ΙΙΙ της ΣΜΠΕ χωροθετούνται ενδεικτικά οι ζώνες Κοινοφελών Υποδομών και Κοινοχρήστων Χώρων, με κριτήρια που έχουν τεθεί από το υφιστάμενο προγραμματικό πλαίσιο και τον χωρικό σχεδιασμό του Δήμου, ο οποίος και έχει ενσωματωθεί στο σχεδιασμό του ΕΣΧΑΔΑ. Στην αντίστοιχη ενότητα 4.3 της ΣΜΠΕ αναλύονται οι κατευθύνσεις που προκύπτουν από το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ του ακινήτου με ενσωματωμένες τυχόν κατευθύνσεις απ' το προγραμματικό πλαίσιο που αφορά στο Δήμο. Από τις κατευθύνσεις αυτές έχει με την σειρά της προκύψει η ενδεικτική χωροθέτηση των ζωνών όπως εμφανίζεται στον Χάρτη 8, χωρίς όμως να είναι δεσμευτική.
3. Η οριστικοποίηση των χώρων που θα καθοριστούν ως κοινοφελείς και ως κοινοχρήστοι και των ειδικότερων κατευθύνσεων πολεοδομικής οργάνωσης θα γίνει στο επόμενο στάδιο σχεδιασμού, λαμβάνοντας υπόψη και τις κατευθύνσεις που προκύπτουν από το ΕΣΧΑΔΑ και τον προωθούμενο χωρικό σχεδιασμό του Δήμου. Τέτοιες κατευθύνσεις είναι η χωροθέτηση ενιαίου κοινοχρήστου χώρου με τη δημιουργία πεζόδρομου στο παράκτιο μέτωπο, η διατήρηση κάθετων προσβάσεων προς την ακτή αλλά και η εξασφάλιση χώρων κοινοφελών λειτουργιών, όπως σχολείων, οι οποίες έχουν αποδοθεί ενδεικτικά σε μία εκδοχή χωροθέτησης τους στον υφιστάμενο χάρτη 8 του παραρτήματος ΙΙΙ της ΣΜΠΕ.

Λόγω των παραπάνω από τον βασικό μελετητή του ΕΣΧΑΔΑ υποβάλλεται συμπληρωματικός, διευκρινιστικός χάρτης ΕΣΧΑΔΑ 1:1000, που προσδιορίζει τον χωρικό προορισμό του Ακινήτου με χρήση «παραθεριστικό-τουριστικό χωριό» της περίπτωσης 4Α της παραγράφου Β του άρθρου 11 του Ν. 3986/2011 για το σύνολο της έκτασης του ακινήτου Αγίας Τριάδας. Στον συνημμένο χάρτη δεν εμφανίζεται καμία ενδεικτική χωροθέτηση ζωνών, ενώ παραμένει σε ισχύ ο υφιστάμενος χάρτης 8 του Παραρτήματος ΙΙΙ της ΣΜΠΕ ως πρόταση ενδεικτικής χωροθέτησης αφενός της Ειδικής Ζώνης Κοινοφελών Υποδομών και αφετέρου της Ειδικής Ζώνης Κοινοχρήστων Χώρων.

Η υποβολή του συμπληρωματικού - διευκρινιστικού χάρτη δεν συνεπάγεται αλλαγές στις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και τους όρους δόμησης όπως προτείνονται στο υπό αξιολόγηση ΕΣΧΑΔΑ και αξιολογούνται αντιστοίχως από τη ΣΜΠΕ.

Με βάση τις παραπάνω διευκρινίσεις θεωρούμε ότι δεν διαφοροποιούνται οι επιπτώσεις όπως παρουσιάζονται στο Κεφάλαιο 7 της ΣΜΠΕ «Εκτίμηση, Αξιολόγηση και Αντιμετώπιση Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων». Ειδικότερα δεν

υπάρχουν διαφορές διότι οι αρχές σχεδιασμού που παρουσιάζονται στη ΣΜΠΕ και καθορίζουν τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις του σχεδίου διατηρούνται και μετά τη διευκρίνιση του βασικού μελετητή του ΕΣΧΑΔΑ.

Συνημμένο παρουσιάζεται το σχέδιο του ΕΣΧΑΔΑ που αποτελεί τον σχεδιασμό που αντιστοιχεί στο παρόν στάδιο σχεδιασμού. Το σχέδιο ΕΣΧΑΔΑ που παρουσιάζεται στο Παράρτημα ΙΙΙ της ΣΜΠΕ αποτελεί ενδεικτική εξειδίκευση του σχεδιασμού αυτού.

- Συνημμένα:**
1. Το με *α.π.* 170801/13.02.2014 έγγραφο της ΕΥΠΕ, με το οποίο διαβιβάστηκε στο ΤΑΙΠΕΔ έγγραφο της εταιρίας Dimand real estate development στο οποίο διατυπώνονται παρατηρήσεις σχετικά με τη ΣΜΠΕ του θέματος.
  2. Η από 18.02.2014 απαντητική επιστολή της εταιρίας ΑΣΠΑ Α.Ε.
  3. Διευκρινιστικός χάρτης ΕΣΧΑΔΑ 1:1000

Με εκτίμηση,



Σπύρος Παπαγεωργίου  
Διευθύνων Σύμβουλος της ENVECO A.E.

Υπόψη κ. Γαβριηλίδη



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**  
**ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ**  
**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**  
**ΕΥΠΕ (ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ)**  
**ΤΜΗΜΑ Β'**

Ταχ. Δ/ση: Λ. Αλεξάνδρας 11  
 Τ.Κ.: 114 73  
 Πληροφορίες: Β. Πάτση  
 Τηλέφωνο: 210.6417801  
 Fax: 210.6430625  
 e-mail:

Αθήνα, 13 Φεβρουαρίου 2014  
 Α.Π. οικ. 170801

**ΠΡΟΣ:** Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής  
 Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.  
 Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου,  
 10562 Αθήνα  
 (συν.: αντίγραφο σχετικού)

**Θέμα:** Παρατηρήσεις επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α) για το «Camping Αγίας Τριάδας Θεσσαλονίκης»

**Σχετ.:** Το με α.π. 1.16732/12.2.2014 έγγραφο της εταιρείας Dimand real estate development, στο οποίο διατυπώνονται παρατηρήσεις σχετικά με τη ΣΜΠΕ του σχεδίου του θέματος (α.π. ΕΥΠΕ 170789/12.2.2014).

Στο πλαίσιο της διαβούλευσης της σχετικής με το θέμα ΣΜΠΕ υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας το σχετικό έγγραφο, το οποίο σας διαβιβάζουμε και παρακαλούμε για τις απόψεις και ενέργειές σας επί των αναφερομένων σε αυτό.

**Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΕΥΠΕ**  
**Ε. ΤΟΛΕΡΗΣ**

**ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. ΕΥΠΕ
2. Χρον. Αρχείο
3. Τμήμα Β'
4. Β. Πάτση/2
5. Α. Κουλίδης



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ε. ΑΛΕΥΡΑ

βδ\Σ\ΥΠΕ\ΗΟΔ\Ευπε Β\170801-14.doc

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
 ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.  
 ΓΕΝΙΚΟ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ  
 ΑΡ. ΠΡΩΤ. 13032  
 ΗΜΕΡΟΜ. 13 ΦΕΒ. 2014  
 ΧΡΕΩΣΗ ΘΑΒ

**Dimand**  
real estate development

Αρ. Πρωτ. 1.16732

Προς το  
Υπουργείο Περιβάλλοντος,  
Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής  
Λεωφ. Αλεξάνδρας 11, 3ος όροφος  
Αθήνα

Υπόψη κ. Ε. Τολέρη, Διευθυντή Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος  
Γενική Διεύθυνση Περιβάλλοντος

**Θέμα: Διαβούλευση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) στο πλαίσιο Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) για το ακίνητο «Camping Αγίας Τριάδας Θεσσαλονίκης»**

Αξιότιμε κύριε Τολέρη,

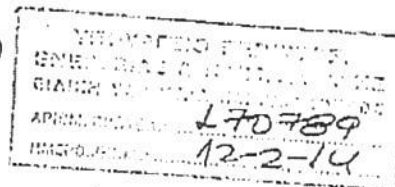
Στο παράρτημα της ΣΜΠΕ του δημοσίου ακινήτου «Αγία Τριάδα» συμπεριλαμβάνεται χάρτης του υπό αξιολόγηση σχεδίου χωρικής ανάπτυξης (ΕΣΧΑΔΑ), στον οποίο αποτυπώνονται με τη μορφή διακριτών ζωνών οι προτεινόμενες εντός του ακινήτου χρήσεις γης, οι οποίες και αναλύονται αντιστοίχως στο κεφάλαιο 4 της πιο πάνω ΣΜΠΕ.

Μεταξύ των προτεινόμενων ζωνών, περιλαμβάνονται αφενός Ειδική Ζώνη Κοινοφελών Υποδομών και αφετέρου Ειδική Ζώνη Κοινοχρήστων Χώρων, στις οποίες και προτείνονται ενδεικτικά ορισμένες κατηγορίες κοινοφελών εξυηρητήσεων και κοινοχρήστων λειτουργιών αντιστοίχως.

Εν όψει του ανωτέρω περιεχομένου του, το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ φαίνεται να μην περιορίζεται μόνον στην εξειδίκευση του βασικού χωρικού προορισμού του ακινήτου που είναι η χρήση «παραθεριστικό-τουριστικό χωριό» της περίπτωσης 4Α της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 αλλά να επεκτείνεται επιπλέον και σε έναν σχεδιασμό, σε οδρές γραμμές, της γενικής πολεοδομικής οργάνωσης του ακινήτου.

Επειδή η οριστικοποίηση της συγκεκριμένης πολεοδομικής οργάνωσης που θα προσλάβει το υπό αξιοποίηση δημόσιο ακίνητο της Αγίας Τριάδας αποτελεί κατά νόμο (άρθρο 12 παρ. 7 ν. 3986/2011) αντικείμενο επόμενου σταδίου σχεδιασμού, ο οποίος θα προσλάβει τη μορφή έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης του ακινήτου με βάση και την εκπόνηση άλλων μελετών (Πολεοδομική Μελέτη, ΜΠΕ κ.λπ.), παρακαλούμε να μας διευκρινίσετε κατά πόσον η πρόταση γενικής πολεοδομικής οργάνωσης που εμπεριέχεται στην πιο πάνω ΣΜΠΕ είναι δεσμευτική ή ενδεικτική, προχωρώντας και

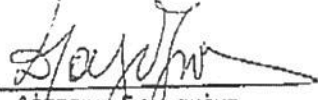
T: (+30) 210 8774200  
F: (+30) 210 6801160  
e-mail: info@dimand.gr  
www.dimand.gr



Μαρούσι, 12 Φεβρουαρίου 2014

στις αναγκαίες, κατά περίπτωση, συμπληρώσεις και τροποποιήσεις στον σχετικό χάρτη και κείμενο της ΣΜΠΕ, εφόσον κριθεί σκόπιμο.

Με εκτίμηση,



Δέσποινα Γιαννακάκη  
Νομικός Σύμβουλος

Αθήνα 18 Φεβρουαρίου 2014



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΣΧΑΔΑ  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΛΗΜΟΣΟΥ

**Υπόψη κ. ΘΕΟΔΩΡΟΥ ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗ**

(Project Manager)

Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, 105 62 ΑΘΗΝΑ

T.: 210 3274400, F. 210 3274448/3274449

E. tgavriilidis@hraf.gr

### ΑΠΑΝΤΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ

**ΘΕΜΑ : ΑΚΙΝΗΤΟ ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΑΣ ΔΗΜΟΥ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

Σε συνέχεια των παρατηρήσεων που υποβλήθηκαν στο πλαίσιο της διαβούλευσης επί της ΣΜΠΕ του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης του Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) της Αγίας Τριάδας, οι οποίες διαβιβάστηκαν στο ΤΑΙΠΕΔ με το υπ' αριθμ. 170801/13.2.2014 έγγραφο της ΕΥΠΕ/ΥΠΕΚΑ, διευκρινίζουμε τα εξής:

1. Η οριστικοποίηση της πολεοδομικής οργάνωσης του Ακινήτου αποτελεί κατά νόμο (άρθρο 12 παρ. 7 ν. 3986/2011) αντικείμενο επόμενου σταδίου σχεδιασμού, ο οποίος θα προσλάβει τη μορφή έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης του ακινήτου με βάση και την εκπόνηση των απαραίτητων επιμέρους μελετών (Πολεοδομική Μελέτη, ΜΠΕ κ.λπ.).
2. Μεταξύ των προτεινόμενων ζωνών του υπό αξιολόγηση ΕΣΧΑΔΑ για το ακίνητο της Αγίας Τριάδας, περιλαμβάνονται αφενός Ειδική Ζώνη Κοινοφελών Υποδομών και αφετέρου Ειδική Ζώνη Κοινοχρήστων Χώρων, στις οποίες και προτείνονται ενδεικτικά ορισμένες κατηγορίες κοινοφελών εξυπηρετήσεων και κοινοχρήστων λειτουργιών αντιστοίχως. Η χωροθέτηση των ζωνών είναι **ενδεικτική** και παρέχεται με τη μορφή κατευθύνσεων πολεοδομικής ανάπτυξης για το επόμενο στάδιο σχεδιασμού.



Για τους παραπάνω λόγους διευκρινίζουμε ότι:

1. Ο βασικός χωρικός προορισμός του Ακινήτου της Αγίας Τριάδας είναι η χρήση «**παραθεριστικό-τουριστικό χωριό**» της περίπτωσης 4Α της παραγράφου Β του άρθρου 11 του Ν. 3986/2011, στο σύνολο της έκτασής του όπως περιγράφεται και στο υπό αξιολόγηση κείμενο του ΕΣΧΑΔΑ αλλά και στον αντίστοιχο χάρτη.
2. Ο χάρτης 8 του Παραρτήματος ΙΙΙ της ΣΜΠΕ χωροθετεί ενδεικτικά τις ζώνες Κοινοφελών Υποδομών και Κοινοχρήστων Χώρων, με κριτήρια που έχουν τεθεί από το υφιστάμενο προγραμματικό πλαίσιο και τον χωρικό σχεδιασμό του Δήμου, ο οποίος και έχει ενσωματωθεί στο σχεδιασμό του ΕΣΧΑΔΑ. Στην αντίστοιχη ενότητα 4.3 της ΣΜΠΕ όπως έχει συνταχθεί, αναλύονται οι κατευθύνσεις που προκύπτουν από το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ του ακινήτου με ενσωματωμένες τυχόν κατευθύνσεις απ' το προγραμματικό πλαίσιο που αφορά στο Δήμο. Από τις κατευθύνσεις αυτές έχει με την σειρά της προκύψει η ενδεικτική χωροθέτηση των ζωνών όπως εμφανίζεται στον Χάρτη 8, χωρίς όμως να είναι δεσμευτική.
3. Η οριστικοποίηση των χώρων που θα καθοριστούν ως κοινοφελείς και ως κοινόχρηστοι και των ειδικότερων κατευθύνσεων πολεοδομικής οργάνωσης θα γίνει στο επόμενο στάδιο σχεδιασμού, λαμβάνοντας υπόψη και τις κατευθύνσεις που προκύπτουν από το ΕΣΧΑΔΑ και τον προωθούμενο χωρικό σχεδιασμό του Δήμου. Τέτοιες κατευθύνσεις είναι η χωροθέτηση ενιαίου κοινόχρηστου χώρου με τη δημιουργία πεζόδρομου στο παράκτιο μέτωπο, και διατήρηση κάθετων προσβάσεων προς την ακτή αλλά και την εξασφάλιση χώρων κοινοφελών λειτουργιών, όπως σχολείων, οι οποίες έχουν αποδοθεί ενδεικτικά σε μία εκδοχή χωροθέτησης τους στον υφιστάμενο χάρτη 8 του παραρτήματος ΙΙΙ της ΣΜΠΕ.

Για όλους τους παραπάνω λόγους υποβάλλεται συμπληρωματικός, διευκρινιστικός χάρτης ΕΣΧΑΔΑ 1:1000, που προσδιορίζει τον χωρικό προορισμό του Ακινήτου με χρήση «**παραθεριστικό-τουριστικό χωριό**» της περίπτωσης 4Α της παραγράφου Β του άρθρου 11 του Ν. 3986/2011 για το σύνολο της έκτασης του ακινήτου Αγίας Τριάδας.

Στο συνημμένο χάρτη δεν εμφανίζεται καμία ενδεικτική χωροθέτηση ζωνών, ενώ παραμένει σε ισχύ ο υφιστάμενος χάρτης 8 του Παραρτήματος ΙΙΙ της ΣΜΠΕ ως πρόταση ενδεικτικής χωροθέτησης αφενός της Ειδικής Ζώνης Κοινοφελών Υποδομών και αφετέρου της Ειδικής Ζώνης Κοινοχρήστων Χώρων.

Η υποβολή του συμπληρωματικού-διευκρινιστικού χάρτη δεν συνεπάγεται αλλαγές στις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και τους όρους δόμησης όπως προτείνονται στο υπό αξιολόγηση ΕΣΧΑΔΑ και αξιολογούνται αντιστοίχως από την ΣΜΠΕ.

Είμαστε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση ή πληροφορία,

*με τιμή,*  
**για την ΑΣ.Π.Α. Α.Ε.**  
**Σπύρος Τσαγκαράτος**  
αρχιτεκτων δρ πολεοδομος

Μ.Σ.Δ. : 0,20

Επιτρεπόμενη Κάλυψη : 30%

Επιτρεπόμενη Χρήση: Τουριστικό-Παραθεριστικό Χωριό (άρ. 3,παρ. 4.δ.- Ν.4092/2012)

ΕΡΓΟ :

## CAMPING ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΑΣ

ΘΕΣΗ :

ΘΕΣΗ ΑΓΙΑ ΤΡΙΑΔΑ, ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ:



ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ:

2.1

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :

ΕΙΔΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α)  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:

ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2014

ΚΛΙΜΑΚΑ:

1:1000

ΣΦΡΑΓΙΔΑ:

ΥΠΟΓΡΑΦΗ:

**ΑΣ.Π.Α. Α.Ε.**  
Αστικές Περιβαλλοντικές Αναπλάσεις  
Ανώνυμη Συμβουλευτική - Μελετητική  
& Διαχειριστική Εταιρεία  
Αρ. Μ.Α.Ε.: 39059707/B/93/289  
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ: 12633  
Α.Φ.Μ.: 094395957 - Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ  
Σοφνομήλη 16-18 11471 Αθήνα Τηλ. 2103613692