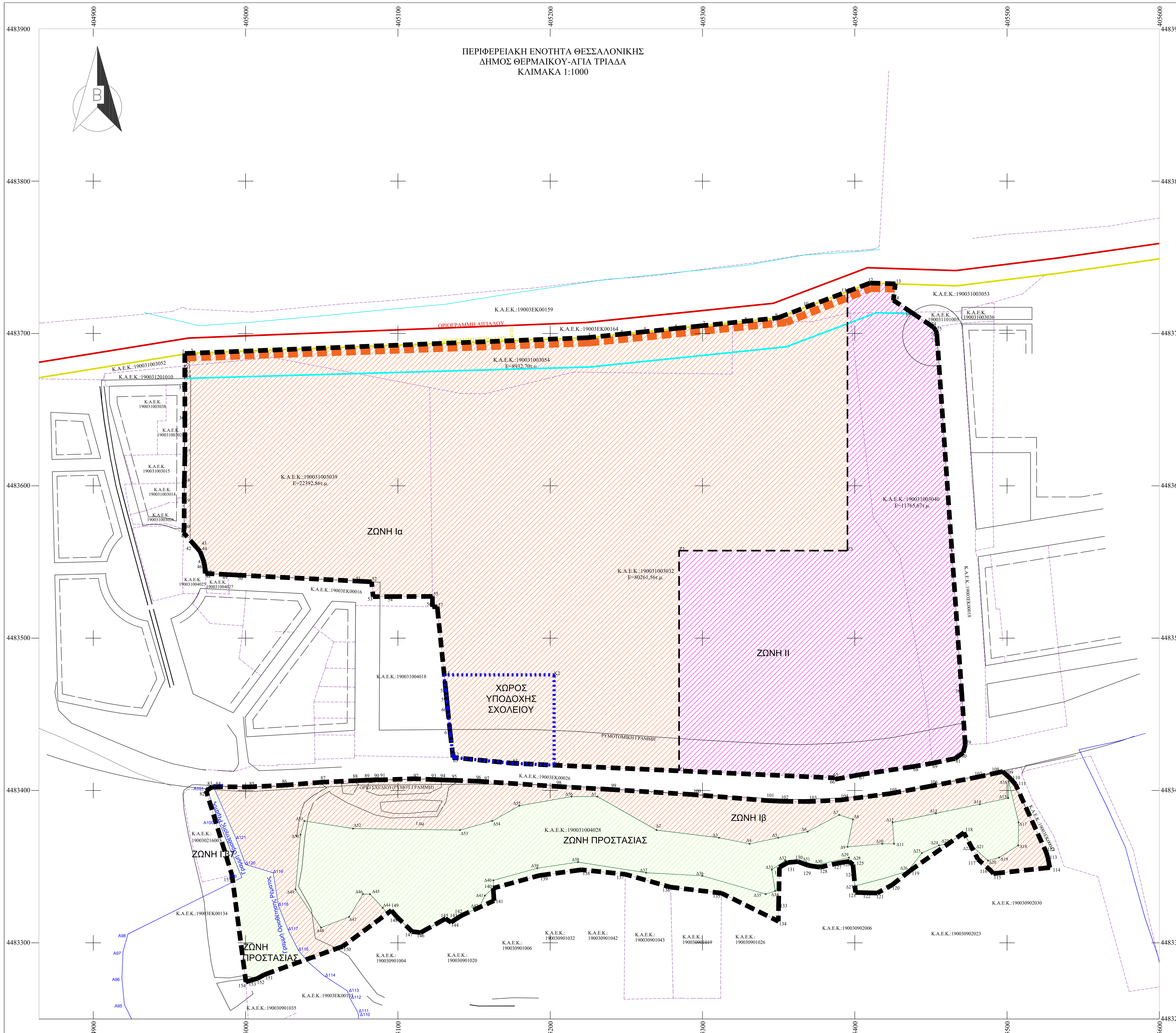

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.
- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΑΙΓΙΑΛΟΥ
- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ
- ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΚΤΗΣ
- ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΘΕΣΗ ΟΔΟΥ ΗΠΙΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ
- ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΟΡΙΟ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ
- ΓΡΑΜΜΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΡΕΜΑΤΩΝ
- ΖΩΝΗ Ι ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ
- ΖΩΝΗ ΙΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗ
- ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΖΩΝΗ ΕΣΧΑΔΑ
1	1, 2, ... 11, Ζ4, Ζ3, Ζ2, Ζ1, 64, 63, ... 33,31,32	ΤΜΗΜΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΑΙΠΕΔ	86.299,22 τ.μ.	ΖΩΝΗ Ια: ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ
2	84, ..., 117, Δ22, ..., Δ1, Δ56, ..., Δ43, 150, Δ115, Δ116, ..., Δ122	ΤΜΗΜΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΑΙΠΕΔ	15.625,39 τ.μ.	ΖΩΝΗ Ιβ: ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ
3	12,...15,74,75,...81, 69,68,67,66,65,Ζ1,Ζ2, Ζ3, Ζ4	ΤΜΗΜΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΑΙΠΕΔ	37.053,74 τ.μ.	ΖΩΝΗ ΙΙ: ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗ
4	Δ1, Δ2, Δ3, ..., Δ54, Δ55, Δ56, Δ1	ΤΜΗΜΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΑΙΠΕΔ	22.478,49 τ.μ.	ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΚΤΑΣΗΣ ΕΣΧΑΔΑ	ΤΜΗΜΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΑΙΠΕΔ		

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΡΙΩΝ ΕΣΧΑΔΑ

Α/Α	Χ	Υ
1	404960,042	4483686,457
2	404963,349	4483686,993
3	405224,527	4483697,243
4	405248,170	4483699,700
5	405261,292	4483701,063
6	405281,750	4483703,189
7	405300,000	4483705,085
8	405329,755	4483708,176
9	405349,387	4483710,216
10	405368,212	4483717,328
11	405395,203	4483727,526
12	405409,989	4483733,112
13	405426,607	4483732,577
14	405425,364	4483721,805
15	405437,019	4483713,962
74	405451,575	4483704,165
75	405453,148	4483702,102
76	405453,904	4483699,719
77	405454,057	4483697,317
78	405470,174	4483464,677
79	405472,537	4483430,014
80	405471,192	4483424,897
81	405465,915	4483421,009
69	405451,027	4483417,937
68	405438,522	4483415,738
67	405402,749	4483410,291
66	405387,065	4483407,352
65	405386,708	4483408,256
64	405175,313	4483417,87
63	405135,975	4483421,69
62	405136,151	4483422,717
61	405134,491	4483436,705
60	405132,641	4483454,335
59	405132,253	4483458,358
58	405131,643	4483464,277
57	405125,852	4483520,535
56	405122,75	4483520,668
55	405122,687	4483527,419
54	405095,367	4483527,299
53	405083,793	4483527,248
52	405082,728	4483536,984
51	405075,288	4483537,347
50	404995,559	4483541,37
49	404988,249	4483541,751
48	404973,767	4483542,484
47	404973,721	4483543,382
46	404973,532	4483545,104
45	404972,749	4483549,985
44	404970,119	4483556,962
43	404967,592	4483559,822
42	404966,244	4483561,348
41	404959,276	4483569,237
40	404959,649	4483571,726
39	404959,742	4483592,164
38	404959,786	4483601,939
37	404960,204	4483620,786
36	404960,157	4483642,911
35	404960,13	4483666,411
34	404960,098	4483671,049
33	404960,119	4483675,623
32	404960,083	4483681,697
31	404960,101	4483678,675

Α/Α	Χ	Υ
82	404974,169	4483399,765
83	404978,254	4483402,449
84	404980,236	4483402,409
85	405002,576	4483402,366
86	405025,086	4483403,446
87	405050,486	4483405,473
88	405071,869	4483406,429
98	405079,611	4483406,776
90	405085,948	4483407,059
91	405088,752	4483406,960
92	405110,777	4483407,739
93	405122,564	4483407,188
94	405128,149	4483406,989
95	405136,085	4483406,707
96	405152,525	4483406,123
97	405156,392	4483405,861
98	405204,390	4483402,661
99	405239,556	4483400,673
100	405293,240	4483397,360
101	405342,646	4483393,377
102	405352,001	4483392,904
103	405370,377	4483392,780
104	405390,993	4483393,775
105	405423,032	4483397,939
106	405450,172	4483402,939
107	405479,371	4483408,587
108	405495,122	4483411,990
109	405497,183	4483412,421
110	405502,413	4483407,632
111	405505,593	4483403,893
112	405525,631	4483359,589
113	405526,767	4483355,962
114	405528,071	4483349,421
115	405491,040	4483345,481
116	405489,395	4483347,335
117	405480,961	4483354,758
118	405471,626	4483372,296
119	405436,493	4483347,499
120	405424,435	4483337,973
121	405414,795	4483332,685
122	405405,361	4483332,949
123	405400,497	4483333,085
124	405399,417	4483345,041
125	405398,816	4483351,353
126	405396,331	4483353,489
127	405389,750	4483352,476
128	405377,259	4483349,653
129	405369,480	4483350,779
130	405362,660	4483353,334
131	405356,133	4483352,731
132	405350,537	4483349,606
133	405349,973	4483324,670
134	405349,837	4483314,157
135	405312,441	4483332,629
136	405279,088	4483336,555
137	405249,291	4483345,013
138	405220,577	4483347,961
139	405192,727	4483344,183
140	405162,627	4483335,858
141	405163,138	4483327,681
142	405141,963	4483318,016
143	405137,292	4483315,087
144	405135,010	4483313,447
145	405131,272	4483315,871
146	405114,952	4483306,757
147	405109,357	4483307,401
148	405098,967	4483317,456
149	405095,776	4483321,256
150	405063,846	4483297,702
151	405012,436	4483279,182
152	405007,778	4483276,593
153	405004,128	4483275,617
154	405000,246	4483274,292
155	404991,095	4483344,505

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΖΩΝΩΝ ΕΣΧΑΔΑ

ΖΩΝΗ Ια		
Α/Α	Χ	Υ
1	404960,042	4483686,457
2	404963,349	4483686,993
3	405224,527	4483697,243
4	405248,170	4483699,700
5	405261,292	4483701,063
6	405281,750	4483703,189
7	405300,000	4483705,085
8	405329,755	4483708,176
9	405349,387	4483710,216
10	405368,212	4483717,328
11	405395,203	4483727,526
Ζ4	405395,203	4483727,526
Ζ3	405395,203	4483557,447
Ζ2	405284,644	4483557,447
Ζ1	405284,644	4483412,898
64	405175,313	4483417,870
63	405135,975	4483421,690
62	405136,151	4483422,717
61	405134,491	4483436,705
60	405132,641	4483454,335
59	405132,253	4483458,358
58	405131,643	4483464,277
57	405125,852	4483520,535
56	405122,750	4483520,668
55	405122,687	4483527,419
54	405095,367	4483527,299
53	405083,793	4483527,248
52	405082,728	4483536,984
51	405075,288	4483537,347
50	404995,559	4483541,370
49	404988,249	4483541,751
48	404973,767	4483542,484
47	404973,721	4483543,382
46	404973,532	4483545,104
45	404972,749	4483549,985
44	404970,119	4483556,962
43	404967,592	4483559,822
42	404966,244	4483561,348
41	404959,276	4483569,237
40	404959,649	4483571,726
39	404959,742	4483592,164
38	404959,786	4483601,939
37	404960,204	4483620,786
36	404960,157	4483642,911
35	404960,130	4483666,411
34	404960,098	4483671,049
33	404960,119	4483675,623
32	404960,083	4483681,697
31	404960,101	4483678,675

ΖΩΝΗ Ιβ		
Α/Α	Χ	Υ
84	404980,469	4483403,503
85	405002,486	4483403,443
86	405023,989	4483405,003
87	405049,278	4483407,216
88	405070,427	4483408,373
89	405078,102	4483408,589
90	405084,411	4483408,755
91	405088,488	4483408,936
92	405110,341	4483408,782
93	405122,014	4483408,590
94	405127,994	4483408,634
95	405135,475	4483408,120
96	405151,401	4483407,619
97	405156,787	4483407,008
98	405204,194	4483404,184
99	405240,097	4483402,203
100	405294,030	4483398,651
101	405342,165	4483395,787
102	405351,674	4483394,544
103	405370,210	4483394,255
104	405390,877	4483395,320
105	405422,864	4483399,451
106	405449,626	4483404,499
107	405478,703	4483410,003
108	405489,997	4483412,836
109	405499,243	4483410,929
110	405503,643	4483407,431
111	405507,541	4483403,551
112	405526,311	4483360,361
113	405527,965	4483355,106
114	405530,039	4483346,775
115	405491,234	4483341,789
116	405482,188	4483345,908
117	405474,457	4483351,299
Δ22	405471,038	4483361,032
Δ21	405479,901	4483362,204
Δ20	405487,952	4483351,930
Δ19	405495,751	4483354,004
Δ18	405508,251	4483362,318
Δ17	405508,014	4483376,958
Δ16	405495,118	4483404,498
Δ15	405494,793	4483395,024
Δ14	405478,003	4483391,697
Δ13	405449,223	4483385,697
Δ12	405420,723	4483379,697
Δ11	405427,380	4483363,587
Δ10	405413,913	4483365,697
Δ9	405390,520	4483361,767
Δ8	405399,402	4483381,922
Δ7	405385,723	4483384,697
Δ6	405365,003	4483373,697
Δ5	405345,723	4483369,697
Δ4	405328,799	4483366,281
Δ3	405306,723	4483369,697
Δ2	405269,370	4483375,865
Δ1	405226,913	4483396,697
Δ56	405209,913	4483396,697
Δ55	405175,723	4483390,697
Δ54	405162,439	4483377,106
Δ53	405141,249	4483370,890
Δ52	405070,957	4483376,200
Δ51	405033,067	4483380,554
Δ50	405030,279	4483369,040
Δ49	405027,107	4483332,375
Δ48	405046,671	4483307,016
Δ47	405067,954	4483314,420
Δ46	405072,150	4483332,563
Δ45	405083,125	4483332,787
Δ44	405090,265	4483323,838
Δ43	405093,293	4483319,424
150	405064,332	4483294,697
Δ115	405039,743	4483289,019
Δ116	405034,778	4483294,907
Δ117	405027,989	4483308,351
Δ118	405021,618	4483324,432
Δ119	405018,161	4483345,952
Δ120	404999,934	4483351,481
Δ121	404993,776	4483368,281
Δ122	404978,976	4483402,434

ΖΩΝΗ ΙΙ		
Α/Α	Χ	Υ
12	405409,989	4483733,112
13	405426,607	4483732,577
14	405425,364	4483721,805
15	405437,019	4483713,962
74	405451,575	4483704,165
75	405453,148	4483702,102
76	405453,904	4483699,719
77	405454,057	4483697,317
78	405470,174	4483464,677
79	405472,537	4483430,014
80	405471,192	4483424,897
81	405465,915	4483421,009
69	405451,027	4483417,937
68	405438,522	4483415,738
67	405402,749	4483410,291
66	405387,065	4483407,352
65	405386,708	4483408,256
Ζ1	405284,644	4483412,898
Ζ2	405284,644	4483557,447
Ζ3	405395,203	4483557,447
Ζ4	405395,203	4483727,526

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Στη **Ζώνη Ι – Παραθεριστικό -Τουριστικό Χωριό** ορίζονται:
- **Συντελεστής Δόμησης ίσος με 0,2**
- Επιτρεπόμενη κά**λυψη στο 20%**

Το **ύψος** καθορίζεται **κατά ΝΟΚ**

Στη Ζ**ώνη ΙΙ – Τουρισμός – Αναψυχή** ορίζονται:
- **Συντελεστής Δόμησης ίσος με 0,2**
- Επιτρεπόμενη κά**λυψη στο 50%**
- Το **ύψος κ**αθορίζεται κα**τά ΝΟΚ**
- Για **τα ξενοδοχεία ορίζεται μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τα 18 μέτρα.**

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Στη **Ζώνη Ι (Παραθεριστικό – Τουριστικό Χωριό), καθορίζεται γενική χρήση «Παραθεριστικό – Τουριστικό Χωριό»** και προτείνεται να ισχύσουν οι κάτωθι ειδικές χρήσεις εκ των όσων ορίζονται από το Άρθρο 3, παρ. 4α του Ν.4092/2012 (ΦΕΚ 220/Α'/8.11.2012):

α) παραθεριστική κατοικία
γ) περίθαλψη
δ) ξενοδοχεία
στ) αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδα, γυμναστήρια κ.λπ.)
ζ) κέντρα αναζωογόνησης (spa)
η) εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής
θ) εμπορικά καταστήματα

Οι χρήσεις υπό στοιχεία η΄ και θ', επιτρέπονται μόνο για την εξυπηρέτηση της χρήσης παραθεριστικής κατοικίας.»

Δεν επιτρέπονται:
β) τουριστικοί λιμένες (μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών)
ε) εγκαταστάσεις γκολφ
ι) χώροι συνάθροισης κοινού.

Στη **Ζώνη ΙΙ (Τουρισμός – Αναψυχή), καθορίζεται γενική χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή»** και προτείνεται να ισχύσουν οι κάτωθι ειδικές χρήσεις εκ των όσων ορίζονται από το Άρθρο 11, παρ. Β1 του Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ Α 152/1.07.2011):

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».
***Η υποπερίπτωση γ΄ της περίπτωσης 1 αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.4α, άρθρ. 3, Ν 4092/2012,ΦΕΚ Α 220/8.11.2012.
δ) Κατοικία
ε) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
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 (κτίρια - γήπεδα)
ιζ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
ιη) Ελικοδρόμιο
ιθ) Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου.

Δεν επιτρέπονται:
στ) Καζίνα
ζ) Κοινωνική πρόνοια

ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ :

ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε.

ΕΡΓΟ :

CAMPING ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΙΚΟΥ- ΑΓΙΑ ΤΡΙΑΔΑ

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ:

ΜΕΛΕΤΗ :

ασηα ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

Τσαγκαράτος Σπυρος	Δρ. Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Καραμπούκαλου Αρετή	MSc, Μηχανικός Χωροταξιας, Πολεοδομιας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
Παπαθωμάς Θωμάς	MSc, Μηχανικός Χωροταξιας, Πολεοδομιας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
Βαφειά Λίλια	MSc, Μηχανικός Χωροταξιας, Πολεοδομιας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
Βελαλής Θεοδόσης	MSc, Μηχανικός Χωροταξιας, Πολεοδομιας και Περιφερειακής Ανάπτυξης

ΜΕΛΕΤΗ :

ΜΕΛΕΤΗ :

ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ:	ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:
ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ	**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ**	Π1

ΘΕΜΑ:

ΕΙΔΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) «Camping ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΑΣ»

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΙΟΥΝΙΟΣ 2022

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1/1.000

ΣΦΡΑΓΙΔΑ:

ASPA KST A.E.
Architectural Urban Environmental Design Consulting and Management A.E.
Αρ. Μ.Α.Ε.: 29059/01/Β/93/289
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ: 12633
Α.Φ.Μ.: 094199967 Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Δαφνομήλη 16-18, 11471 Αθήνα - Τ: 210 3613691

ΥΠΟΓΡΑΦΗ: