ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΕΣΧΑΣΕ
- ΧΡΗΣΗ -"ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ" (Αρθρο 11, περ. Β, παρ 4Α, Ν3986/2011)
- ΠΕΡΙΟΧΗ GOLF
- ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ
- ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΟΥ ΕΣΧΑΣΕ
- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΕΣ ΡΕΜΑΤΩΝ

Το παρόν σχέδιο πρότασης ΕΣΧΑΣΕ συνοδεύεται από Τεύχος (ΤΠ-01) όπου περιγράφονται αναλυτικά οι συντεταγμένες κορυφών της έκτασης, με σύστημα ΕΣΓΑ 87'

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Βασικός χωρικός προσδιορισμός (επενδυτική ταυτότητα) ακινήτου επιφανείας 2.0 26 στρεμμάτων περίπου: «Παραθεριστικό-Τουριστικό Χωριό» του άρθρου 11 παρ. Β.4Α του ν. 3986/2011, όπως ισχύει.

1. **Περιοχή I** επιφάνειας 2018.476 τ.μ.:
- **Ζώνη Α:** Περιοχή γηπέδου γκολφ, επιφανείας 824.258 τ.μ. Οι επιφάνειες των πάσης φύσεως κτιριακών εγκαταστάσεων γηπέδου γκολφ δεν μπορεί να υπερβαίνουν τα 5.000 τ.μ.
- **Ζώνη Β:** Περιοχή ανάπτυξης παραθεριστικού-τουριστικού χωριού : 1. 194.218 τ.μ., επιτρέπονται οι χρήσεις της περιπτώσεως 4Α της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, πλην των ακόλουθων χρήσεων: τουριστικοί λιμένες και εγκαταστάσεις γκολφ.
  - Μέσος συντελεστής δόμησης στο σύνολο των οικοδομησίμων χώρων της ζώνης αυτής: 0,4.
  - Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη ανά οικόπεδο: 35%.
  - Επιβάλλεται ο καθορισμός προκηπίων ελαχίστου πλάτους 5,00 μ.
  - Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 10,75 μ. Κατ' εξαίρεση του άρθρου 15 του Ν.Ο.Κ. επιτρέπεται η ανέγερση τοποσήμου, ύψους μέχρι 15,00 μέτρα στο ξενοδοχείο 5*.
  - Οι οικοδομικές γραμμές τοποθετούνται σε απόσταση 10,00 μέτρων τουλάχιστον από το όριο των δασικών εκτάσεων και από εκάστη από τις γραμμές πλημμύρας των οριοθετημένων ρεμάτων.
  - Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι που θα δημιουργηθούν μετά την πολεοδόμηση, πρέπει να ανέρχονται σε 50% τουλάχιστον της έκτασης της ζώνης αυτής.

2. **Περιοχή II** επιφανείας 8.018 τ.μ..
Αποτελεί τμήμα της προς πολεοδόμηση έκτασης του παραθεριστικού-τουριστικού χωριού με επιτρεπόμενες χρήσεις παραθεριστικής κατοικίας και εγκαταστάσεις εστίασης-αναψυκτής. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται και στην περιοχή αυτή μέσος συντελεστής δόμησης 0,4 ενώ οι κοινόχρηστοι χώροι ανέρχονται στο 50%

3. Η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση στο σύνολο του παραθεριστικού-τουριστικού χωριού δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 207.578 τ.μ. Στην κατά τα ανωτέρω, συνολική, μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση, προσμετρώνται και οι πάσης φύσεως κτιριακές εγκαταστάσεις για τη δημιουργία γηπέδου γκολφ στη Ζώνη Α της Περιοχής Ι.

Σημειώνεται ότι ως τοπογραφικά υπόβαθρα χρησιμοποιήθηκαν τα διαγράμματα:
α) Kilada hills_land ownership.dwg και β) Kilada hills_topo_dasika.dwg της Mindcompass Overseas.S.A.
β) Kilada hills_topo_dasika.dwg της Mindcompass Overseas.S.A.

α/α	ημερομηνία:	όνομα:	υπογραφή:	περιγραφή:
1	30-10-2014	Κ. ΒΑΡΒΙΤΣΙΩΤΗΣ		ΤΕΛΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Π.Δ.
2				
3				
4				
5				

MINDCOMPASS OVERSEAS A.E.

έργο:

"ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ" KILLADA HILLS

μελετητής:
ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΡΓΩΝ

συνεργάτης ΣΜΠΕ:
Δ. ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ & συνεργάτες
μελέτες περιβάλλοντος

μελέτη:
ΕΙΔΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ (ΕΣΧΑΣΕ)

ομάδα μελέτης:
Π. ΣΥΝΑΔΙΝΟΣ
Χ. ΚΟΥΡΤΗΣ
Β. ΒΑΜΒΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Γ. ΠΑΠΑΕΥΘΥΜΙΟΥ
Κ. ΒΑΡΒΙΤΣΙΩΤΗΣ

α/α σχεδίου:	τίτλος σχεδίου:	κλίμακα:
Π- 01	**ΠΡΟΤΑΣΗ**	1:5000

ημερομηνία:	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2014		
κωδ. αντίτυπο:		σχεδιάσθηκε:	Κ. ΒΑΡΒΙΤΣΙΩΤΗΣ
κωδ. Η/Υ:		ελέγχθηκε:	Χ. ΚΟΥΡΤΗΣ
κωδ. έργου:		εγκρίθηκε:	Π. ΣΥΝΑΔΙΝΟΣ

υπογραφή - σφραγίδα μελετητή:

ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΡΓΩΝ ΝΗΡΗΔΩΝ 4 - ΑΘΗΝΑ 116 34 Α.Φ.Μ. 094128811 - ΔΟΥ: Κ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ Α.Φ. 320331 - ΤΗΛ: 210 7229540

ΥΠΕΚΑ
Δίκτυο Γεωγραφικών Πληροφοριών
Συνοψίστηκε στο σύστημα πρωτοκ. 571541
9-12-14 Σφραγ.
ΕΘΕΥΡΗΘΗ
Λίντια 9 Δεκεμβρίου 2014
Ο Δ/ντής
Γεωργίου Φαρμάκης

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ