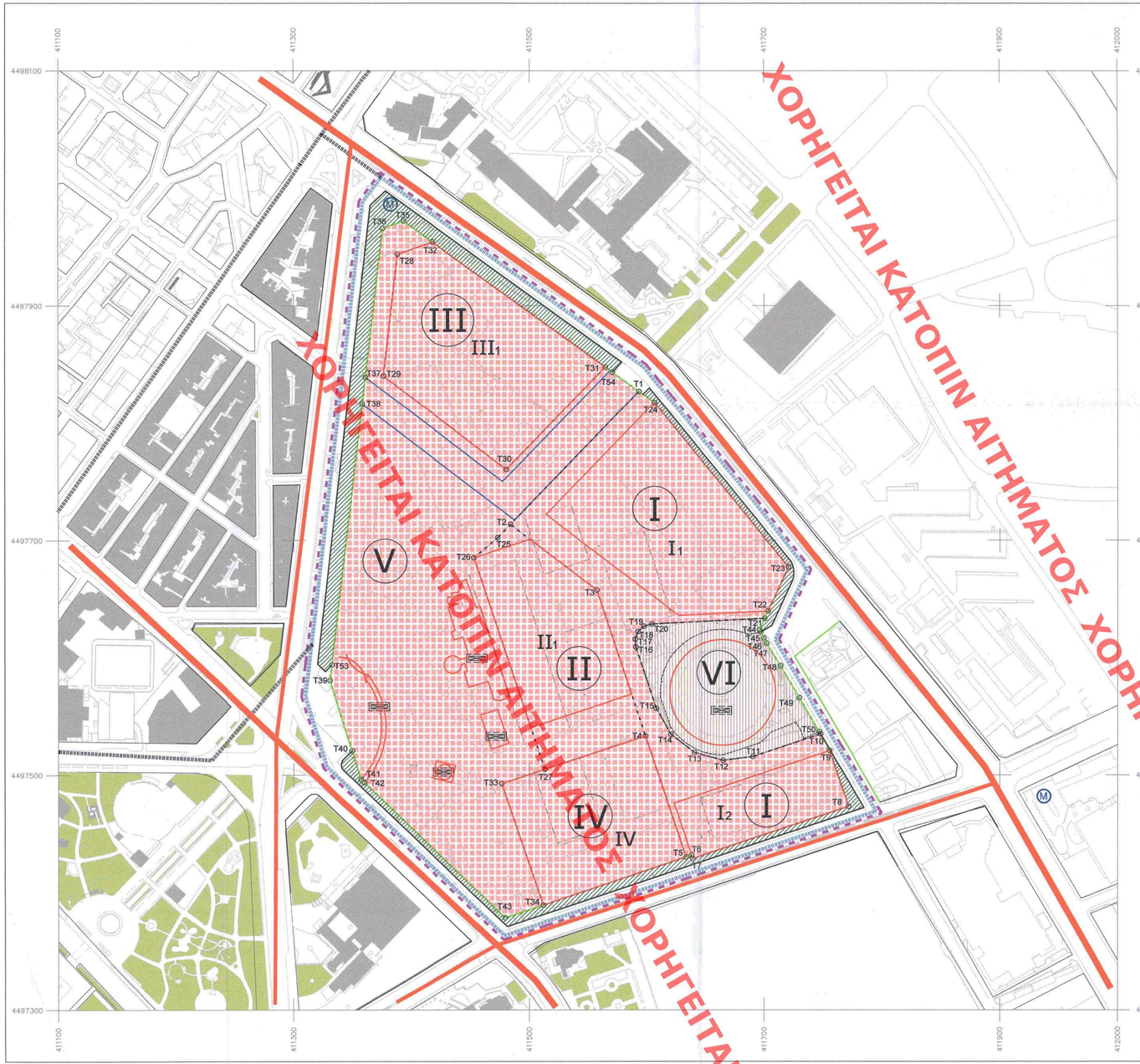


ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ

ΤΟΜΕΙΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

I — ΤΟΜΕΑΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

I_1 — ΠΕΡΙΟΧΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομέας Όρων Δόμησης I - Εμβαδόν = 39.397,111 μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
T1	411593,13	4497826,82	—
T2	411483,97	4497713,46	T1 - T2: 157,37
T3	411557,33	4497657,43	T2 - T3: 92,31
T4	411598,44	4497533,22	T3 - T4: 130,84
T5	411633,13	4497430,14	T4 - T5: 108,76
T6	411637,87	4497431,74	T5 - T6: 5,00
T7	411638,85	4497428,82	T6 - T7: 3,08
T8	411771,58	4497473,34	T7 - T8: 140,00
T9	411755,63	4497520,73	T8 - T9: 50,00
T10	411747,87	4497535,00	T9 - T10: 16,25
T11	411690,16	4497515,64	T10 - T11: 60,87
T12	411664,87	4497512,42	T11 - T12: 25,49
T13	411640,37	4497519,10	T12 - T13: 25,39
T14	411620,31	4497534,66	T13 - T14: 25,39
T15	411607,69	4497556,80	T14 - T15: 25,49
T16	411590,37	4497608,85	T15 - T16: 54,85
T17	411589,73	4497615,78	T16 - T17: 6,96
T18	411592,20	4497622,15	T17 - T18: 6,84
T19	411597,25	4497626,76	T18 - T19: 6,84
T20	411603,94	4497628,69	T19 - T20: 6,96
T21	411700,37	4497633,46	T20 - T21: 96,56
T22	411703,22	4497639,60	T21 - T22: 6,77
T23	411720,55	4497677,08	T22 - T23: 41,29
T24	411606,18	4497817,30	T23 - T24: 180,95
T1	411593,13	4497826,82	T24 - T1: 16,15

Τομέας Όρων Δόμησης V - Εμβαδόν = 58.900,71 τ.μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
T31	411564,59	4497847,64	—
T30	411480,41	4497760,22	T31 - T30: 121,36
T29	411375,80	4497840,12	T30 - T29: 131,63
T28	411387,81	4497943,78	T29 - T28: 104,36
T32	411417,74	4497954,18	T28 - T32: 31,69
T35	411393,06	4497972,08	T32 - T35: 30,47
T36	411375,27	4497965,89	T35 - T36: 18,83
T37	411360,59	4497839,15	T36 - T37: 127,56
T38	411357,91	4497816,03	T37 - T38: 23,28
T39	411330,62	4497580,46	T38 - T39: 237,15
T40	411349,29	4497520,67	T39 - T40: 62,68
T41	411356,93	4497496,18	T40 - T41: 25,65
T42	411359,69	4497493,73	T41 - T42: 3,70
T43	411479,52	4497378,44	T42 - T43: 166,28
T44	411511,81	4497389,31	T43 - T34: 34,07
T33	411476,60	4497492,67	T34 - T33: 109,19
T27	411513,13	4497504,83	T33 - T27: 38,50
T26	411453,11	4497685,16	T27 - T26: 190,06
T25	411473,17	4497702,24	T26 - T25: 26,35
T2	411458,43	4497686,93	T25 - T2: 15,58
T1	411593,13	4497826,82	T2 - T1: 157,37
T31	411564,59	4497847,64	T1 - T31: 35,33

Τομέας Όρων Δόμησης VI - Εμβαδόν = 13.126,32τ.μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
T46	411699,59	4497616,66	—
T47	411702,07	4497612,18	T46 - T47: 5,13
T48	411713,74	4497593,00	T47 - T48: 22,45
T49	411729,84	4497565,67	T48 - T49: 31,72
T50	411746,87	4497536,83	T49 - T50: 33,50
T10	411747,87	4497535,00	T50 - T10: 2,09
T11	411690,16	4497515,64	T10 - T11: 60,87
T12	411664,87	4497512,42	T11 - T12: 25,49
T13	411640,37	4497519,10	T12 - T13: 25,39
T14	411620,31	4497534,66	T13 - T14: 25,39
T15	411607,69	4497556,80	T14 - T15: 25,49
T16	411590,37	4497608,85	T15 - T16: 54,85
T17	411589,73	4497615,78	T16 - T17: 6,96
T18	411592,20	4497622,15	T17 - T18: 6,84
T19	411597,25	4497626,76	T18 - T19: 6,84
T20	411603,94	4497628,69	T19 - T20: 6,96
T21	411700,37	4497633,46	T20 - T21: 96,56
T44	411699,84	4497623,66	T21 - T44: 10,79
T45	411696,80	4497621,88	T44 - T45: 2,24
T46	411699,59	4497616,66	T45 - T46: 5,70

Τομέας Όρων Δόμησης II - Εμβαδόν = 16.339,68τ.μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
T2	411483,97	4497713,46	—
T25	411473,17	4497702,24	T2 - T25: 15,58
T26	411453,11	4497685,16	T25 - T26: 26,35
T27	411513,13	4497504,83	T26 - T27: 190,06
T4	411598,44	4497533,22	T27 - T4: 89,91
T3	411557,33	4497657,43	T4 - T3: 130,84
T2	411483,97	4497713,46	T3 - T2: 92,31

Τομέας Όρων Δόμησης III - Εμβαδόν = 20.034,00τ.μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
T28	411387,81	4497943,78	—
T29	411375,80	4497840,12	T28 - T29: 104,36
T30	411480,41	4497760,22	T29 - T30: 131,63
T31	411564,59	4497847,64	T30 - T31: 121,36
T32	411417,74	4497954,18	T31 - T32: 181,42
T28	411387,81	4497943,78	T32 - T28: 31,69

Τομέας Όρων Δόμησης IV - Εμβαδόν = 13.971,22τ.μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
T27	411513,13	4497504,83	—
T33	411476,60	4497492,67	T27 - T33: 38,50
T34	411511,81	4497389,31	T33 - T34: 109,19
T5	411633,13	4497430,14	T34 - T5: 128,01
T4	411598,44	4497533,22	T5 - T4: 108,76
T27	411513,13	4497504,83	T4 - T27: 89,91

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Χρήσεις Γης

- Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης — άρθρο 4 του π.δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 /29-06-2018)
- Ειδικές Χρήσεις - Αθλητισμός — άρθρο 13 του π.δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 /29-06-2018)
- Κοινόχρηστος Χώρος

Μέγιστη Επιτρεπόμενη Συνολική Δόμηση = 96.000,00 τ.μ., της Υφιστάμενης Δόμησης του ΑΑΜΘ μη συμπεριλαμβανομένης

Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ποσοστό Κάλυψης = 45%, της Υφιστάμενης Δόμησης του ΑΑΜΘ μη συμπεριλαμβανομένης

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ

ΤΟΜΕΙΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΤΟΜΕΑΣ I ΕΚΤΑΣΗ = 39.397,11 τ.μ. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΜΒΑΔΩΝ (τ.μ.)		ΤΟΜΕΑΣ II ΕΚΤΑΣΗ = 16.339,68 τ.μ. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΜΒΑΔΩΝ (τ.μ.)		ΤΟΜΕΑΣ III ΕΚΤΑΣΗ = 20.034,00 τ.μ. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΜΒΑΔΩΝ (τ.μ.)		ΤΟΜΕΑΣ IV ΕΚΤΑΣΗ = 13.971,22 τ.μ. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΜΒΑΔΩΝ (τ.μ.)		ΤΟΜΕΑΣ V ΕΚΤΑΣΗ = 58.900,71 τ.μ.		ΤΟΜΕΑΣ VI ΕΚΤΑΣΗ = 13.126,32 τ.μ.	
		I1	I2	II		III		IV				VI	
		19.658,71	7.000,00	12.557,91		20.034,00		13.971,22					
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ & ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΑΝΑ ΧΡΗΣΗ													
(κάθε) ΧΡΗΣΗΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ	I1	I2	II	ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	III	ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	IV	ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	V	ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	VI	ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ
1	ΚΤΙΡΙΑ ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ	✓	✓	18	✓	12		✓	12				
2	ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ							✓	18				
3	ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ, ΕΞΑΡΤΗΜΕΝΩΝ ΥΠΕΡΑΓΟΡΩΝ, ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ, ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ, ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΚΟΚΟΥ					✓	18						
4	ΤΡΑΠΕΖΑ, ΤΡΑΠΕΖΕΣ					✓	14						
5	ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ					✓	32						
6	ΑΝΑΨΥΧΗ	✓	✓	**	✓	**	18	✓	**	✓	4	✓	**
7	ΥΠΑΙΘΡΙΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ - ΕΚΘΕΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΚΟΚΟΥ	✓	✓		✓		✓	✓		✓		✓	
8	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ									✓	***		
9	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ											✓	***
10	ΠΡΑΣΙΝΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟ ΧΩΡΟΣ									✓		✓	
11	ΥΠΑΙΘΡΙΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	✓	✓		✓		✓	✓					
12	ΚΤΙΡΙΑ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ						✓		14				

** Συνοδά χρήσεις υπαγόμενες στην κυρίαρχη άγκυρα της κύριας χρήσης
*** Τα υφιστάμενα κτίρια στις χρήσεις αρίθμο του πίνακα διατήρησης κτιρίων

ΜΕΤΡΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΙΣΟΖΥΓΙΟ ΕΚΤΑΣΕΩΝ

		Εμβαδόν
Υφιστάμενη Κατάσταση		
Περιοχή Παρέμβασης		176,087.65
Έλεγχος Μεγεθών Περιοχών Δόμησης		
	Οικοδομικό Τετράγωνο 1	48,657.12
	Οικοδομικό Τετράγωνο 2	113,630.20
	Σύνολο	162,287.32
Έλεγχος Μεγεθών Κ.Χ.		
	Μη Υλοποιημένος Κ.Χ.	11,059.62
	Υλοποιημένος Κ.Χ.	2,740.71
	Σύνολο	13,800.33
Υφιστάμενη Δόμηση		96.000 τ.μ. (της Υφιστάμενης Δόμησης του ΑΑΜΘ μη συμπεριλαμβανομένης)

		Εμβαδόν
Προτεινόμενη Οργάνωση		
Περιοχή Παρέμβασης		176,087.65
Έλεγχος Δόμησης		
Νέο Οικοδομικό Τετράγωνο		161,769.04
Έλεγχος Μεγεθών Κ.Χ.		
	Νέος Προτεινόμενος Κ.Χ.	12,901.01
	Διατηρούμενος Κ.Χ.	1,417.60
	Σύνολο	14,318.61
Προτεινόμενη Δόμηση		96.000 τ.μ. (της Υφιστάμενης Δόμησης του ΑΑΜΘ μη συμπεριλαμβανομένης)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΑ ΕΝΟΤΗΤΩΝ

- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ
- ΟΡΙΟ ΝΕΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΓΠΣ)
- ΟΡΙΟ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΣΤΗΝ Γ.Γ.Α. για Α.Α.Μ.Θ.

ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ

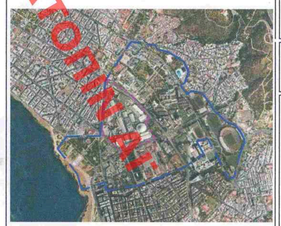
- ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ - ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
- ΔΙΑΤΗΡΟΥΜΕΝΑ ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ
- ΟΡΙΟ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝΤΑ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ
- ΓΡΑΜΜΗ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥ ΧΡΗΣΗΣ

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- ΑΣΤΙΚΗ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΟΔΙΚΗ ΑΡΤΗΡΙΑ
- ΑΣΤΙΚΗ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ
- Ⓜ ΣΤΑΣΗ ΜΕΤΡΟ

ΦΟΡΕΑΣ ΕΡΓΟΥ: ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΚΘΕΣΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.
"ΔΕΘ - HELEXPO Α.Ε."

ΕΡΓΟ: "ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΕΚΘΕΣΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ"



ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ: ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.
ΑΚΚΤ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ
ΕΥΡΩΤΕΚ Α.Ε.

ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ :
ΔΟΥΜΑΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ Αρχιτέκτων Μηχ/κός

Σφραγίδα - Υπογραφή

ΔΗΜΗΤΡΗΣ Β. ΔΟΥΜΑΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ECOLE SPECIALE D' ARCHITECTURE
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. Α.Μ.: 36225
Οδ. ΛΥΚΗ 17, 551 33 ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ, Τηλ. 2310.302.490
ΘΕΣ/ΝΙΚΗ - ΑΦΜ: 021652579 - ΔΟΥ: ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ

ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΠΟ ...13/4/20.....
ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ & ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
Ε.Α. ΜΗΛΙΑΝΟΥ

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελέτης Σ.Μ.Σ. την ...15.....4.....2020
και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθ. Π.Π.Δ.Σ.-54-2020 γνωμοδότηση
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Γ.ΓΚΑΝΔΑΣΟΥ ΕΛΕΝΗ ΤΣΑΓΚΑΡΟΥΛΗ

ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΡΟΤΑΣΗ	Π.1

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 2.000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2020

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ'ΑΡΙΘ.28553/23-06-2021 ΠΡΑξη
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΩΝΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ