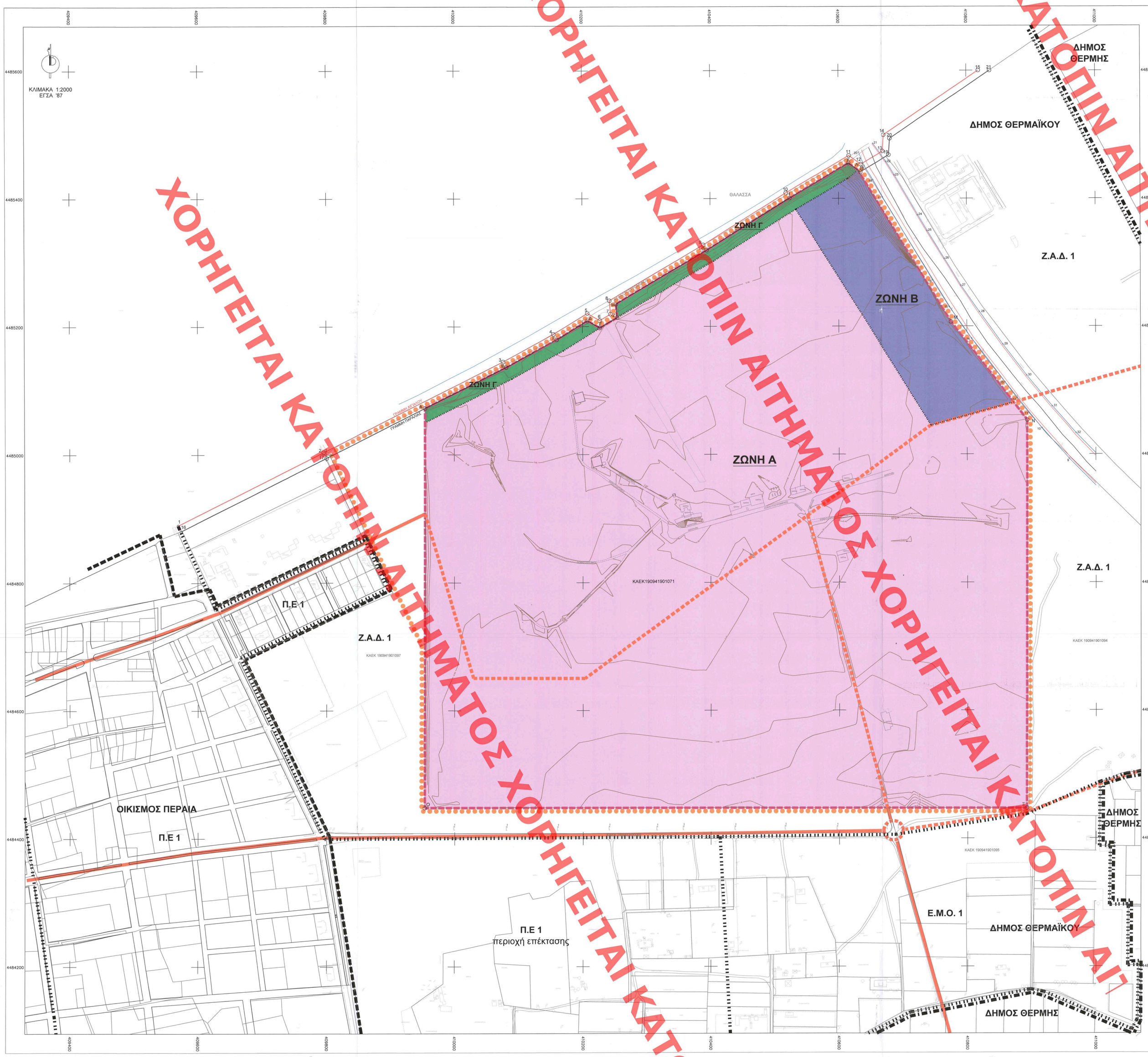

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΑ ΕΝΟΤΗΤΩΝ

- ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ
- ΟΡΙΟ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ
- ΓΡΑΜΜΗ ΑΙΓΙΑΛΟΥ
- ΓΡΑΜΜΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ
- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟΥ ΡΕΜΑΤΟΣ
- ΓΡΑΜΜΗ ΠΛΗΜΜΥΡΑΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟΥ ΡΕΜΑΤΟΣ
- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ - ΟΡΙΟ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
- ΟΡΙΟ ΖΩΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ (Α, Β, Γ)

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

- ΤΕΧΝΟΠΟΛΙΣ - ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΠΑΡΚΟ (ΑΡΘΡΟ 10 ΤΟΥ Π.Δ. 59/2018)
- ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ (ΑΡΘΡΟ 5 ΤΟΥ Π.Δ. 59/2018)
- ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ (ΑΡΘΡΟ 7 ΤΟΥ Π.Δ. 59/2018)

ΠΙΝΑΚΕΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του ΟΡΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ - ΑΚΙΝΗΤΟΥ
Εμβαδόν Περιοχής Επεμβάσεις - Ακινήτου = 756.968.38 τ.μ.
(ΚΑΕΚ 190941901071/0/0 - Εμβαδόν 760.807 τ.μ.)

σημ.	X	Y	Αποστάσεις
A	409954.83	4485072.56	—
B	410081.11	4485136.21	A - B: 141.41
Γ	410159.95	4485179.39	B - Γ: 89.89
Δ	410207.92	4485208.86	Γ - Δ: 56.30
E	410222.34	4485197.77	Δ - E: 22.36
Z	410254.64	4485213.78	E - Z: 31.65
H	410252.78	4485235.22	Z - H: 21.53
Θ	410394.48	4485319.21	H - Θ: 164.72
I	410404.14	4485400.55	Θ - I: 153.06
K	410515.48	4485455.06	I - K: 106.37
Λ	410630.26	4485444.10	K - Λ: 18.41
M	410776.46	4485390.85	Λ - M: 278.16
N	410893.56	4485353.14	M - N: 193.82
Ξ	410892.45	4485446.80	N - Ξ: 606.14
O	409953.66	4485446.15	Ξ - O: 938.78
A	409954.83	4485072.56	O - A: 624.41

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΓΡΑΜΜΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ

α/α	X	Y	Αποστάσεις
1	409569.60	4484889.72	—
2	409796.01	4485003.70	1 - 2: 253.48
3	410076.45	4485145.05	2 - 3: 314.05
4	410154.93	4485188.03	3 - 4: 89.48
5	410207.74	4485220.48	4 - 5: 61.98
6	410227.27	4485209.32	5 - 6: 22.50
7	410244.14	4485219.20	6 - 7: 19.54
8	410242.28	4485240.62	7 - 8: 21.50
9	410389.19	4485327.70	8 - 9: 170.78
10	410518.11	4485408.59	9 - 10: 152.20
11	410616.08	4485467.06	10 - 11: 114.09
12	410634.73	4485453.23	11 - 12: 23.22
13	410669.11	4485473.77	12 - 13: 40.04
14	410670.86	4485498.98	13 - 14: 25.28
15	410918.80	4485600.00	14 - 15: 179.14

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΓΡΑΜΜΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ

α/α	X	Y	Αποστάσεις
16	409573.99	4484880.74	—
17	409800.50	4484994.77	16 - 17: 253.60
B	410081.11	4485136.21	17 - B: 314.24
Γ	410159.95	4485179.39	B - Γ: 89.89
Δ	410207.92	4485208.86	Γ - Δ: 56.30
E	410227.34	4485197.77	Δ - E: 22.36
Z	410254.64	4485213.78	E - Z: 31.65
H	410252.78	4485235.22	Z - H: 21.53
Θ	410394.48	4485319.21	H - Θ: 164.72
I	410524.14	4485400.55	Θ - I: 153.06
K	410615.48	4485455.06	I - K: 106.37
18	410634.14	4485441.23	K - 18: 23.23
19	410678.71	4485467.87	18 - 19: 51.93
20	410680.49	4485493.43	19 - 20: 25.63
21	410836.54	4485600.00	20 - 21: 188.96

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΩΝ ΡΕΜΑΤΟΣ
ΦΕΚ 17/02-02-2018

α/α	X	Y
9	410389.19	4485327.70
10	410518.11	4485408.59
11	410616.08	4485467.06
12	410634.73	4485453.23
13	410669.11	4485473.77
14	410670.86	4485498.98
15	410918.80	4485600.00
16	410746.94	4485472.37
17	410668.89	4485402.32
18	410653.68	4485428.04
19	410639.98	4485455.55
20	410631.31	4485472.37
21	410653.68	4485485.85
22	410674.708	4485457.29
23	410687.364	4485436.346
24	410724.207	4485319.21
25	410738.733	4485349.355
26	410765.463	4485305.911
27	410791.003	4485263.882
28	410819.523	4485222.441
29	410859.727	4485171.583
30	410892.743	4485123.097
31	410932.566	4485074.970
32	410969.389	4485033.203

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ - ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΟΣ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ (ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ)
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ - ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ (ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ)
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΥΚΛΙΚΟΣ ΚΟΜΒΟΣ

ΟΡΟΙ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ: 0,45

2. ΖΩΝΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ:

ΖΩΝΗ Α - Τεχνολογικού Πάρκου

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

- **Τεχνόπολις - Τεχνολογικό Πάρκο του Άρθρου 10 του Π.Δ. 59/2018, με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:**
  - (1) Κατοικία και εργαζόμενοι στο πάρκο.
  - (3) Εκπαίδευση. Επιτρέπεται μόνο τριτοβάθμια εκπαίδευση Α.Ε.Ι., Τ.Ε.Ι. (3.4).
  - (7) Διοίκηση.
  - (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
    Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2).
  - (11) Γραφεία κέντρα έρευνας θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
  - (12) Έρευνα.
  - (13) Αναψυκτήριο.
  - (16.1) Στάθμευση (κτίριο γήπεδο) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κανονής χρήσης, μοτοσικλετών και ποδηλάτων.
  - (20) Αποθήκες (χαμηλής όχλησης).
  - (22) Επαγγελματικά εργαστήρια
  - (23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης.
  - (30) Πράσινο σημείο.
  - (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων.
  - (34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

  Οι με κωδικό (22) και (23) χρήσεις εφαρμόν μονάδες εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας (βιοτεχνολογία, πληροφορική, μικροηλεκτρονική κ.λπ.) και αναπτύσσονται σε ποσοστό τουλάχιστον 60% της συνολικής εκτάσεως των γηπέδων του υποδοχέα/ πάρκου.
  - (48.1) Κατασκευές για:
    α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τάλιχα,διάδρομοι, κεκλιμένο επίπεδο, μηχανικά μέσα κάλυψης υφιστάμενων διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση σταθμών με ανοιγτείχη ή/και αμποδόξιμενων σπόμενν,
    β) τον εξωτερικό και την εσωτερική τους συνδέδεμση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,
  - (48.2) Εγκαταστάσεις:
    α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπόγειων και υπόγειων).
    β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.
    γ) Υπόγειοι και υπόγειοι σταθμοί δανιαμής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου.
    ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών αυτμόνων.

  Ειδικόερα Κοινόχρηστο Χώρο και Χώρο Αστικού Πρασίνου σε εφαρμογή της παρ.7 του άρθρου 17 του Π.Δ. 59/2018
- Σε εφαρμογή της παρ.1 του άρθρου 44 του ν.4759/2020(ΦΕΚ 245Α), επιτρέπεται επιπλέον η ειδική κατηγορία χρήσεων γης:
  - (9) Χώρος συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακό κέντρο.

- ΖΩΝΗ Β - Τουριστικού Αναψυχής

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

- **Τουρισμός - Αναψυχή του Άρθρου 5 του Π.Δ. 59/2018, με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:**
  - (1) Κατοικία.
  - (4) Ηκερές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις.
  - (5) Θρησκευτικοί χώροι.
  - (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
  - (9) Χώρος συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακό κέντρο.
  - (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2)
  - (11) Γραφεία.
  - (12) Έρευνα.
  - (13) Αναψυκτήριο.
  - (14) Αναψυχή.
  - (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
  - (16) Στάθμευση (κτίριο γήπεδο). Επιτρέπονται μόνο Στάθμευση (κτίριο-γήπεδο) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κανονής χρήσης, μοτοσικλετών και ποδηλάτων (16.1) και Στάθμευση (κτίριο γήπεδο) σκαφών και τουριστικών λεωφορείων (16.2).
  - 48.1. Κατασκευές για:
    α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τάλιχα, διάδρομοι, κεκλιμένο επίπεδο, μηχανικά μέσα κάλυψης υφιστάμενων διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση σταθμών με ανοιγτείχη ή/και αμποδόξιμενων σπόμενν,
    β) τον εξωτερικό και την εσωτερική τους συνδέδεμση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,
    γ) λυμένες και προσωρινές κατασκευές,
  - 48.2. Εγκαταστάσεις:
    α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπόγειων και υπόγειων).
    ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών αυτμόνων.
    στ) Η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπών συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων, μετά των συνοδών έργων που απαιτούνται, για την πλήρη λειτουργία αυτών».
  - Ειδικόερα Κοινόχρηστο Χώρο και Χώρο Αστικού Πρασίνου σε εφαρμογή της παρ.7 του άρθρου 17 του Π.Δ. 59/2018
- Σε εφαρμογή της παρ.1 του άρθρου 44 του ν.4759/2020(ΦΕΚ 245Α), επιτρέπεται επιπλέον:
  - στα την ειδική κατηγορία χρήσεων γης (11) το Κέντρο έρευνας και ο θαμμκοπάθες εγκαταστάσεων.

ΖΩΝΗ Γ- Κοινόχρηστου Χώρου Πρασίνου

- **Ελεύθερο Χώρο - Αστικό Πράσινο του Άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018.**
  Δεν επιτρέπονται οι γωνιές ανεκίκλωσης

ANDRIANA KATSINA
15/02/2024 14:06

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ.ΑΡΙΘ. 38242/2024 ΠΡΑξη
Η ΠΡΟΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΑΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ
ΕΑΝΕΠ Thess-INTEC Α.Ε.

ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣΧΕΔΙΟ
& ΣΥΝΟΔΕΥΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΔΡΥΣΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ 4ΗΣ ΓΕΝΙΑΣ
ΣΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ 1160 ΤΟΥ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ Δ.Κ. ΠΕΡΑΙΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ

ΜΕΛΕΤΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ :
ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:
ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:
Π.1

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:2.000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΟΥΝΙΟΣ 2021

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε. ΔΗΜΗΤΡΗΣ Β. ΔΟΥΜΑΣ ΕΠΙΟΥΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΟΑΕ ΑΡΙΘ.ΕΕΕ 5ο ΑΘΗΝΑΣ-ΕΥΒΟΙΑΣ ΟΔ.ΕΡΥΘΡΑΙΑΣ 2 Α.ΔΗ. 34223 ΤΗΛ.2106210170 - ΚΙΝ.6936-600-2000 ΑΦΜ: 097663179 - ΔΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΑΝΩΝ ΔΙΚΤΥΟ - ΑΝΟΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΛΕΩΦ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗ 21 - 1/2/10 ΕΟΤΗΝ - 1 ΕΔ 10010 ΤΗΛ.2106 920170 - ΠΑΡΑΛΗΡΗΣ ΓΩΣ 2106920178 ΑΡ.ΜΗ.Α.Ε. - ΜΕΣΟΛΑΒΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ τηλ: 00977165 - ΔΟΥ ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΔΟΥΜΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ	ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΑΝΑΦΕΡΑΜΕΝΟ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΠΟ 21/6/2022 ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ & ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΟΧΩΝ Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΑΝΑΦΕΡΑΜΕΝΟ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΠΟ 21/6/2022 ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ & ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΟΧΩΝ Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΦΙΤΗΣΕΩΝ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ. την 21/6/2022 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 01 απόφασή του.
ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ Χ. ΚΑΣΑΠΗ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΦΙΤΗΣΕΩΝ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ. την 21/6/2022 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 52 απόφασή του.
ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ Χ. ΚΑΣΑΠΗ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ