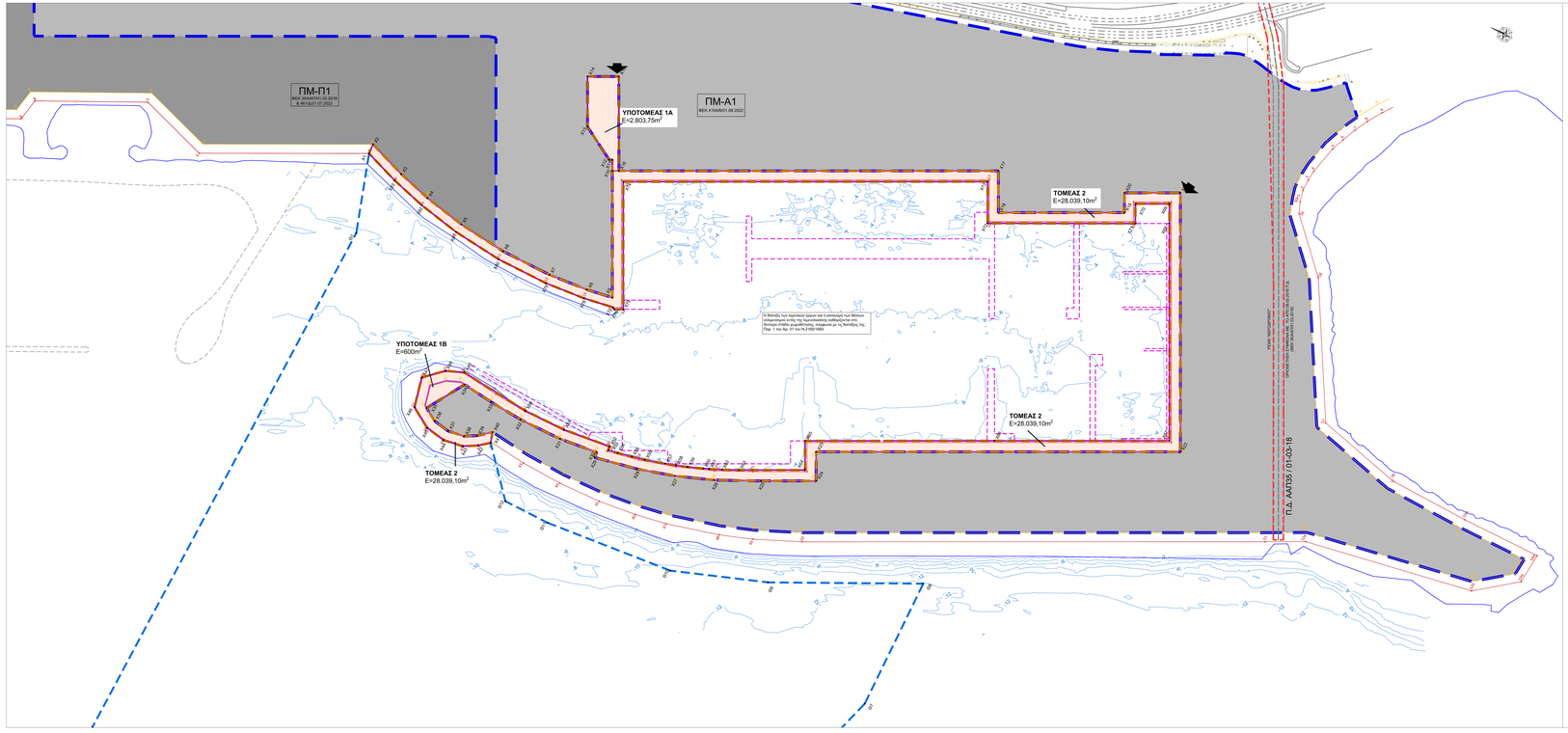
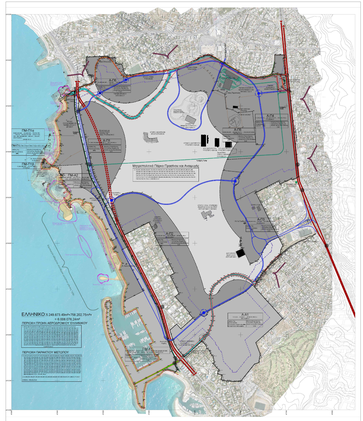


Χάρτης Ζώνης του Μητροπολιτικού Πόλου Κλάδου - Λιμένα Κοσμά
Σύμφωνα με τα άρθρα 30 & 31 του Ν.4277/14 (ΦΕΚ 155/Α/7-8-2014)
Αναπτυξιακής ζώνης (ΠΑΖ) Φ.Ε.Κ. 304/Α-01.03.2016 και ιδιο υπόμνημα

Κλίμακα 1:10.000



ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ, ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΕΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ					
ΤΟΜΕΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (m²)	ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (%)	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ (m)	ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΔΟΜΗΣΙΜΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (m²)	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΥΠΟ-ΤΟΜΕΑΣ 1Α	2.803,75	70% συνολικής επιφάνειας υπό-τομέα	08(7,5 ισόγειο+ χαμηλό μεζονέτα) υπόλοιπα τετραόροφα	49,00 m (από φυσικό εδαφος-διαχωρισμός επίπεδες)	Χρήσεις Ενέργειας & λιστάφισης της μαρίνας
ΥΠΟ-ΤΟΜΕΑΣ 1Β	600	80%	-	-	
ΤΟΜΕΑΣ 2	28.039,10	-	-	-	Χρήσεις Ενέργειας & λιστάφισης, Τα μόρφη, Αλιευτικές υποδομές, υπο-δομές, Χώροι εστίασης, αναψυχής-ποιότητας & παραλίας, Χώροι πολιτισμού, Χώροι υγείας (ΙΙΙΙ, ΙΙΙΙΙ), Χώροι πρασίνου, Χώροι χαρακτηρισμένες, ηύθη-ποιότητας, Χώροι πολιτισμού, ΚΑΙ ανοικτόπαιδες, Χώροι αναψυχής-ποιότητας, Χώροι υπόμνημα, Χώροι θάλασσας, Χώροι πρασίνου
ΣΥΝΟΛΟ Ε.Ζ.	31.442,85	80			
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΗΣ Ε.Ζ. ΤΗΣ ΜΑΡΙΝΑΣ: 2.0 + 80/31.442,85 = 0,55 < 1,25					

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΚΕΡΣΕΑΚΗΣ ΖΩΝΗΣ ΜΑΡΙΝΑΣ (Ε.Γ.Σ.Α. '87)		
Α/Α	X	Y
31	475756.7387	4192541.2940
32	475767.9918	4192543.5289
33	475762.7298	4192499.6222
34	475742.3455	4192501.7187
35	475733.4755	4192415.4962
36	475735.2113	4192361.1973
37	475735.4731	4192304.1380
38	475710.9874	4192250.6239
39	475737.6767	4192231.0274
310	475841.6838	4192264.5704
311	475873.3242	4192300.1198
312	475870.9898	4192363.2176
313	475882.4663	4192391.0136
314	475941.3371	4192386.1662
315	475941.2392	4192335.8597
316	475964.8812	4192288.1647
317	476004.1318	4191917.3424
318	476011.7000	4191917.3424
319	476017.9944	4191772.1999
320	476096.7969	4191762.6563
321	476115.7000	4191762.6563
322	476071.4154	4191088.1986
323	476068.9963	4191054.6442
324	476060.3658	4191008.8443
325	476032.6521	4191060.8544
326	476010.1292	4192040.0651
327	475994.4763	4192080.4547
328	475992.7131	4192121.1992
329	475972.3667	4192168.5431
330	475976.4518	4192169.7663
331	475973.2662	4192211.3195
332	475972.3150	4192259.7968
333	475974.7767	4192297.2663
334	475976.5391	4192331.9436
335	475936.5391	4192391.4321
336	475927.8168	4192543.0782
337	475924.1463	4192634.6196
338	475927.6365	4192639.5886
339	475944.7758	4192694.1989
340	475945.9361	4192260.7325
341	475934.5238	4192277.2861
342	475925.7053	4192297.8660
343	475917.0884	4192302.8639
344	475915.6028	4192334.9391
345	475917.2198	4192340.8618
346	475931.1222	4192369.7321
347	475945.9604	4192377.9198
348	475960.3643	4192357.7821
349	475995.3244	4192328.3884
350	475993.3221	4192259.5448
351	475994.2452	4192212.1485
352	475995.9492	4192193.0753
353	475996.4779	4192148.5305
354	475998.8558	4192147.9120
355	475991.8300	4192122.2135
356	475995.2600	4192118.5310
357	475997.5000	4192118.5310
358	475995.3242	4192084.9250
359	475999.7610	4192072.9970
360	475819.3336	4192059.3280
361	475819.5250	4192050.4740
362	475824.1361	4192037.7380
363	475832.2960	4192020.8600
364	475865.0365	4191968.9950
365	475894.0033	4191975.8874
366	475798.5242	4191795.5178
367	475876.6225	4191914.3740
368	475896.9641	4191723.3990
369	476108.6439	4191733.2194
370	476091.5862	4191796.5045
371	476072.2792	4191796.8001
372	476085.3485	4191901.3385
373	476076.1938	4191922.2110
374	475896.6350	4192279.4420
375	475731.6873	4192214.5249
376	475727.0442	4192223.2763
377	475728.5198	4192225.3228
378	475722.1486	4192264.5952
379	475718.4743	4192263.8429
380	475718.2991	4192361.9423
381	475723.5670	4192416.9830
382	475732.8017	4192464.0251
383	475743.1777	4192502.9016

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΘΑΛΑΣΣΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΜΑΡΙΝΑΣ (Ε.Γ.Σ.Α. '87)		
Α/Α	X	Y
51	475756.7387	4192541.2940
52	475767.9918	4192543.5289
53	475762.7298	4192499.6222
54	475742.3455	4192501.7187
55	475733.4755	4192415.4962
56	475735.2113	4192361.1973
57	475735.4731	4192304.1380
58	475710.9874	4192250.6239
59	475737.6767	4192231.0274
510	475841.6838	4192264.5704
511	475873.3242	4192300.1198
512	475870.9898	4192363.2176
513	475882.4663	4192391.0136
514	475941.3371	4192386.1662
515	475941.2392	4192335.8597
516	475964.8812	4192288.1647
517	476004.1318	4191917.3424
518	476011.7000	4191917.3424
519	476017.9944	4191772.1999
520	476096.7969	4191762.6563
521	476115.7000	4191762.6563
522	476071.4154	4191088.1986
523	476068.9963	4191054.6442
524	476060.3658	4191008.8443
525	476032.6521	4191060.8544
526	476010.1292	4192040.0651
527	475994.4763	4192080.4547
528	475992.7131	4192121.1992
529	475972.3667	4192168.5431
530	475976.4518	4192169.7663
531	475973.2662	4192211.3195
532	475972.3150	4192259.7968
533	475974.7767	4192297.2663
534	475976.5391	4192331.9436
535	475936.5391	4192391.4321
536	475927.8168	4192543.0782
537	475924.1463	4192634.6196
538	475927.6365	4192639.5886
539	475944.7758	4192694.1989
540	475945.9361	4192260.7325
541	475934.5238	4192277.2861
542	475925.7053	4192297.8660
543	475917.0884	4192302.8639
544	475915.6028	4192334.9391
545	475917.2198	4192340.8618
546	475931.1222	4192369.7321
547	475945.9604	4192377.9198
548	475960.3643	4192357.7821
549	475995.3244	4192328.3884
550	475993.3221	4192259.5448
551	475994.2452	4192212.1485
552	475995.9492	4192193.0753
553	475996.4779	4192148.5305
554	475998.8558	4192147.9120
555	475991.8300	4192122.2135
556	475995.2600	4192118.5310
557	475997.5000	4192118.5310
558	475995.3242	4192084.9250
559	475999.7610	4192072.9970
560	475819.3336	4192059.3280
561	475819.5250	4192050.4740
562	475824.1361	4192037.7380
563	475832.2960	4192020.8600
564	475865.0365	4191968.9950
565	475894.0033	4191975.8874
566	475798.5242	4191795.5178
567	475876.6225	4191914.3740
568	475896.9641	4191723.3990
569	476108.6439	4191733.2194
570	476091.5862	4191796.5045
571	476072.2792	4191796.8001
572	476085.3485	4191901.3385
573	476076.1938	4191922.2110
574	475896.6350	4192279.4420
575	475731.6873	4192214.5249
576	475727.0442	4192223.2763
577	475728.5198	4192225.3228
578	475722.1486	4192264.5952
579	475718.4743	4192263.8429
580	475718.2991	4192361.9423
581	475723.5670	4192416.9830
582	475732.8017	4192464.0251
583	475743.1777	4192502.9016

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΜΑΡΙΝΑΣ

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ	31.442,85 m²

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΘΑΛΑΣΣΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΜΑΡΙΝΑΣ

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΘΑΛΑΣΣΙΑΣ ΖΩΝΗΣ	527.994 m²

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΟΘΕΤΗΜΕΝΗ ΓΑΡΑΛΙΑΣ (ΦΕΚ 473/Δ/29-07-1986, 31/Δ/23-01-1990, ΟΠΣΕ ΑΥΤΑ ΠΡΟΤΟΣΟΗΜΗΜΑ ΜΕ ΤΑ ΦΕΚ 843/Δ/23.05.2008 & 2950/Δ/31.07.2009)
- ΟΡΟΘΕΤΗΜΕΝΗ ΓΑΡΑΛΙΑΣ (ΦΕΚ 473/Δ/29-07-1986, 31/Δ/23-01-1990, ΟΠΣΕ ΑΥΤΑ ΠΡΟΤΟΣΟΗΜΗΜΑ ΜΕ ΤΑ ΦΕΚ 843/Δ/23.05.2008 & 2950/Δ/31.07.2009) ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΜΕΝΗ ΣΤΗΝ ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΜΕ ΤΟ ΦΕΚ 2950/Δ/31.07.2009
- ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΠΑΛΙΟΥ (ΦΕΚ 304/ΑΟΤΟ 03.2016 & 621/Δ/01.07.2022)
- ΖΩΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΑΛΙΟΥ (ΦΕΚ 1104/Β/01.08.2022) & ΖΩΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Α.Α.Π (ΦΕΚ 304/ΑΟΤΟ 03.2016 & 621/Δ/01.07.2022) ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΕΣ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΗΣ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΤΗΣ ΜΑΡΙΝΑΣ
- ΔΙΑΦΡΑΞΗ ΘΑΛΑΣΣΙΟΥ ΜΕΤΟΧΟΥ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΦΕΚ 20.02.2018 Π.Δ. (ΦΕΚ 304/ΑΟΤΟ 03.2016)
- ΚΕΡΣΑΙΑ ΖΩΝΗ ΜΑΡΙΝΑΣ
- ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΖΩΝΗ ΜΑΡΙΝΑΣ
- ΤΟΜΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ & ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΚΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΜΑΡΙΝΑΣ
- ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΔΙΑΤΑΞΗ ΝΕΟΝ ΠΕΖΟΤΜΗΜΕΝΩΝ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ (ΣΟΥ ΔΥΝΑΤΑι ΝΑ ΑΛΛΑΞΟΥΝ ΠΕΖΟΤΜΗΜΑΤΙΣΜΟΙ ΚΑΙΟΙ ΜΑΡΙΝΕΣ ΡΟΕΣ ΚΤΛ)
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΛΙΤΟΤΡΑΜΜΗ
- ΕΙΣΟΔΟΣ/ΕΞΟΔΟΣ ΜΑΡΙΝΑΣ

ΤΟΜΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ & ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΚΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ

Μορφικοί Πολεοδομικοί Δείκτες: Τα τμήματα τομέων παρεκτείνονται εκτός ορίου ζώνης, εάν η ΠΑΖ/ΦΕΚ και τα πλάνα συμβάσεων με τα ΔΙΑΣΤΑΛΤΑ ΤΟΜΕΑ ΤΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΔΙΑΦΕΡΟΥΝ ΣΤΟ ΠΑΡΑΚΑΤΩ ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΣΕΩΝ Γ