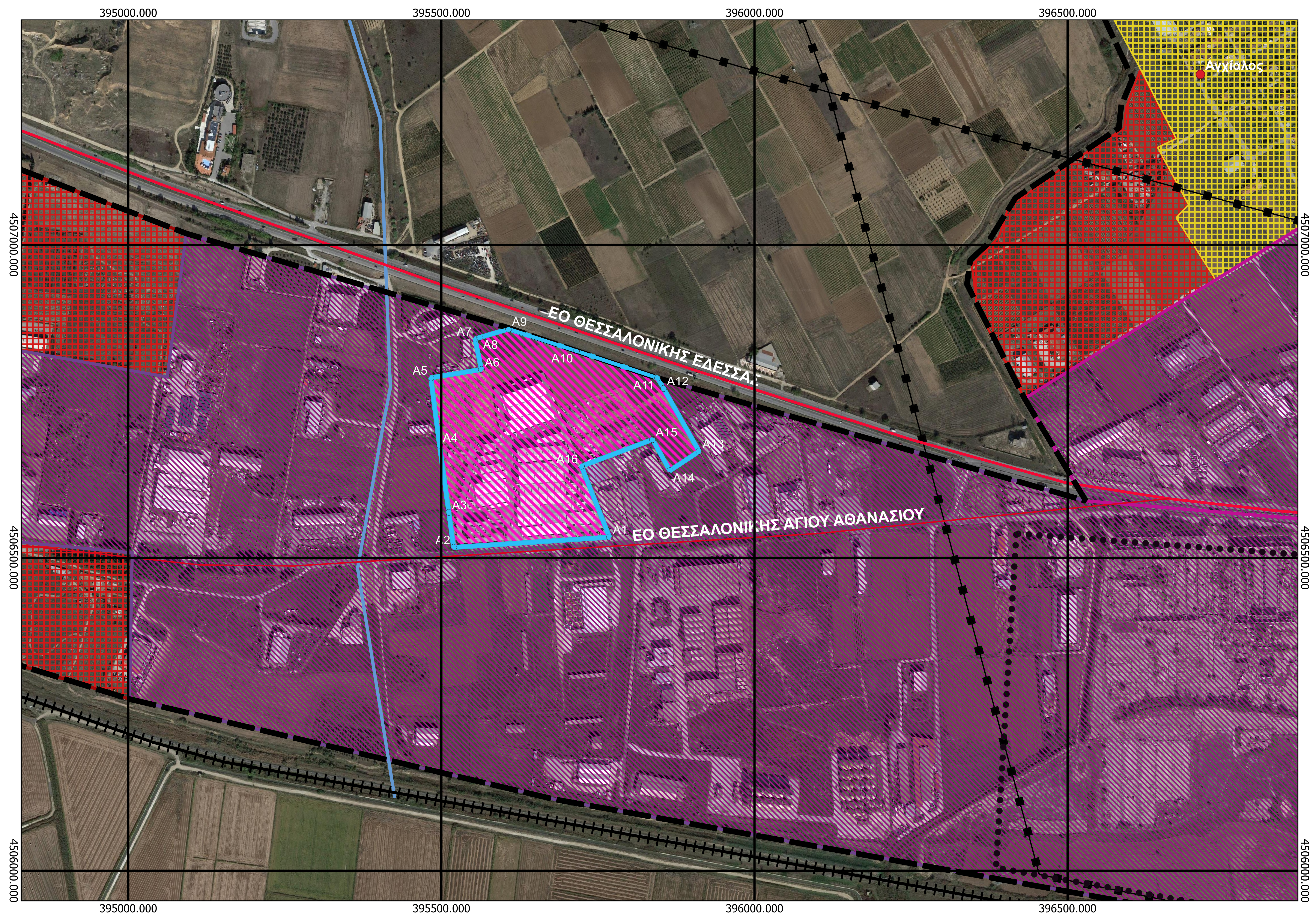


ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Άρθρο 8 «Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης.» Π.Δ. 59 /21.6.2018 ως εξής:

Στις περιοχές που καθορίζονται ως χώροι υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης επιτρέπονται μόνο:
(1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.
(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
(9) Χώροι συνάθροισης κοινού.
(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6).
(11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
(12) Εστίαση.
(13) Αναψυκτήρια.
(16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.
(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας
(18) Πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων
(19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (Σ.Ε.Μ.Ε.) και αγροτικών μηχανημάτων.
(20) Αποθήκες (χαμηλής και μέσης όχλησης).
(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής.
(22) Επαγγελματικά εργαστήρια.
(23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
(29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών
(30) Πράσινα Σημεία.
(32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων
(34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.
«(48.1) Κατασκευές για:
α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,
β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, 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 (υπέργειων και υπόγειων)
ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.

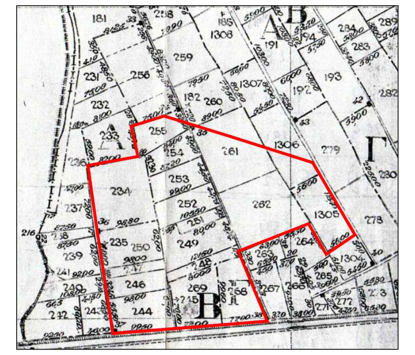
Οι πιο πάνω με κωδικό (2), (4.1), (9), (12) και (26) χρήσεις, επιτρέπονται με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών/βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές. Οι χρήσεις αυτές δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα. Στο παραπάνω ποσοστό συμπεριλαμβάνονται και οι υπόλοιπες χρήσεις του τριτογενούς τομέα.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΠΣ

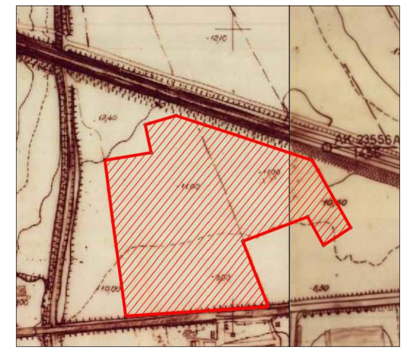
Πολεοδομικός Όρος	Προτεινόμενο Μέγεθος
Συντελεστής Κάλυψης	50%
Συντελεστής Δόμησης	1,2
Ύψος	32 μ. (γεωτ. 1305) 14 μ. (γεωτ. 252, 253, 254, 261, 262, πρώην Αγροτική Οδός)
Ελάχιστες Αποστάσεις	5 μ.

ΟΙ ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΑΡΑΜΕΝΟΥΝ ΩΣ ΕΧΟΥΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 4 ΤΟΥ ΑΠΟ 24/31.5.1985 ΠΔ (ΔΕΚ 270/Δ/1985) ΚΑΙ ΤΟΥ ΝΟΚ.
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ: 11 μ + ΣΤΕΓΗ (ΓΙΑ ΤΑ ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΚΤΙΡΙΑ)
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤ. ΟΓΚΟΥ: 5,5*Σ.Δ.

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ Υ.Γ.
ΚΛ. 1:5000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΓΥΣ
ΚΛ. 1:5000



Πίνακας Συντεταγμένων Περιοχής Επέμβασης ΕΠΣ ISOMAT
Συνολικό Εμβαδό: 94.131,58 τ.μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
A1	395.768,561	4.506.532,750	----
A2	395.519,572	4.506.516,408	A1- A2: 249,52
A3	395.511,989	4.506.572,287	A2- A3: 56,39
A4	395.497,069	4.506.679,705	A3 - A4: 108,45
A5	395.483,178	4.506.787,446	A4 - A5: 108,63
A6	395.564,060	4.506.800,806	A5 - A6: 81,98
A7	395.553,660	4.506.849,405	A6 - A7: 49,70
A8	395.561,285	4.506.851,817	A7 - A8: 8,00
A9	395.607,436	4.506.865,413	A8 - A9: 48,11
A10	395.715,741	4.506.830,261	A9 - A10: 113,87
A11	395.845,357	4.506.787,188	A10 - A11: 136,59
A12	395.854,924	4.506.770,380	A11 - A12: 19,34
A13	395.911,680	4.506.669,902	A12 - A13: 115,40

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

▬ ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ ΕΠΣ - ΟΡΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ISOMAT ABEE

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΧΡΗΣΕΩΝ
▨ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ ΕΠΣ
●●●●● ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
▬ ▬ ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ ΕΠΣ
○ ΚΟΡΥΦΕΣ ΣΥΝ/ΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΒΑΣΕΙ ΓΠΣ ΑΓΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
▦ ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΠΟΛΗΣ
▨ ΜΗ ΟΧΛΟΥΣΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
▦ ΟΙΚΙΣΜΟΙ

ΖΩΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΓΠΣ ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
☐ ΖΕΔ 2
☐ ΖΕΔ 3
☐ ΖΕΔ 4

ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΑ ΒΑΣΕΙ ΓΠΣ ΑΓΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
▬ ΟΡΙΟ ΡΕΜΑΤΟΣ ΓΠΣ ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

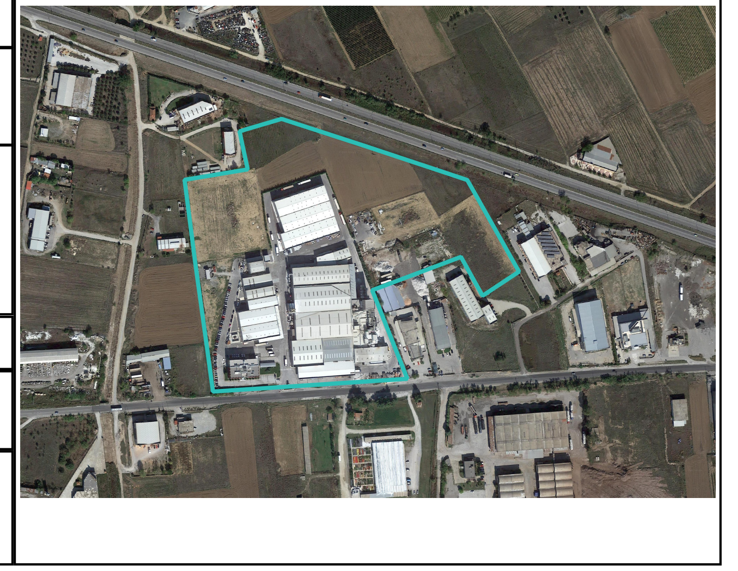
ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
— ΕΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΓΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
▬ ΕΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΕΔΕΣΣΑΣ
┼┼┼┼┼ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΓΠΣ ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
■—■ ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ATHANASIOS TZIRITIS
Digitally signed by ATHANASIOS TZIRITIS
Date: 2024.10.29 11:11:04 +02'00'

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:	**ISOMAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΟΜΙΚΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ, ΚΟΝΙΑΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΧΡΩΜΑΤΩΝ**
ΕΡΓΟ:	ΜΕΛΕΤΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Ε.Π.Σ.) ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ISOMAT ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΧΑΛΚΗΔΟΝΑΣ
ΘΕΣΗ:	17Ο ΧΛΜ ΑΓΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ , Τ.Κ. 57003 Δ.Ε. ΑΓΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ, ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΚΗΔΟΝΑΣ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ:	ΜΕΛΕΤΗ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΕΠΣ - ΠΡΟΤΑΣΗ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:	**Π. 1**
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:	**ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΣ**
ΚΛΙΜΑΚΑ:	1: 5.000
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:	ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2024
ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ:	Ε.Γ.Σ.Α. 1987



DELTA ENGINEERING
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ
info@deltaengineering.gr www.deltaengineering.gr
Θεσσαλονίκη: 26ης Οκτωβρίου 43, Περιοχή FIX, Τ.Κ. 54627
Αθήνα: Πανεπιστημίου 10, Σύνταγμα, Τ.Κ. 10671
30 YEARS of SUCCESS
Member of Samaras + Partners GROUP OF COMPANIES

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ		
1	ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΚΑΡΦΟΠΟΥΛΟΥ	Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός ΑΠΘ
2	ΤΑΤΙΑΝΑ ΑΓΓΕΛΙΔΟΥ	Διπλ. Μηχανικός Χωροταξίας & Ανάπτυξης ΑΠΘ, MSc
3	ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ ΚΑΚΙΑ	Διπλ. Μηχανικός Χωροταξίας & Ανάπτυξης ΑΠΘ, MSc
4	ΔΗΜΗΤΡΑ ΑΥΓΟΥΣΤΑΚΗ	Διπλ. Μηχανικός Χωροταξίας & Ανάπτυξης ΑΠΘ, MSc

ΣΦΡΑΓΙΔΑ/ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Δ. ΚΑΡΦΟΠΟΥΛΟΥ & ΣΙΑ Ε.Τ.Ε.
DELTA ENGINEERING - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ
ΕΤΑΙΡΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΠΙΒΛΕΨΕΩΝ
26ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ "LIMANI CENTER"
ΠΕΡΙΟΧΗ FIX - Τ.Κ. 546 27 ΘΕΣ/ΝΙΚΗ
ΤΗΛ. 2310.51.40.. - ΚΙΝ. 6936.55.22.33
Α.Φ.Μ. 998975948 - Δ.Ο.Υ. Α' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

ΘΕΩΡΗΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ