

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΕΤΒΑ (ΕΓΣΑ 87) (ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΤΕ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΕΤΒΑ)		
ΚΟΡΥΦΗ	X	Y
1	247011.59	4262459.74
2	247131.91	4262570.02
3	247249.59	4262441.61
4	247050.86	4262259.58
5	247043.12	4261974.23
6	246849.61	4261715.48
7	246465.53	4261779.99
8	246462.57	4261756.07
9	246472.27	4261751.36
10	246470.53	4261741.05
11	246434.86	4261758.76
12	246380.22	4261736.75
13	246327.83	4261680.72
14	246273.74	4261599.42
15	246316.14	4261577.91
16	246505.23	4261480.26
17	246519.99	4261471.82
18	246529.77	4261467.82
19	246634.18	4261414.19
20	246733.63	4261461.70
21	246741.47	4261453.12
22	246750.13	4261460.68
23	246754.61	4261465.04
24	246767.61	4261477.55
25	246772.31	4261480.45
26	246862.10	4261522.49
27	246889.77	4261535.96
28	246937.34	4261558.70
29	246939.18	4261560.03
30	246941.14	4261562.04
31	247228.74	4261915.85
32	247267.62	4261962.08
33	247325.82	4262027.15
34	247948.52	4262726.35
35	247957.70	4262737.28
36	247979.40	4262761.24
37	248241.00	4262802.66
38	248232.36	4263754.22
39	247809.82	4263688.08
40	247710.39	4263455.70
41	247699.33	4263429.10
42	247698.68	4263426.10
43	247702.21	4263424.03
44	247698.84	4263418.12
45	247697.32	4263418.73
46	247693.34	4263416.45
47	247669.62	4263359.92
48	247658.17	4263332.98
49	247657.14	4263332.20
50	247640.55	4263331.04

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΕΤΒΑ (ΕΓΣΑ 87) (ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΤΕ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΕΤΒΑ)		
ΚΟΡΥΦΗ	X	Y
50	247640.55	4263331.04
51	247195.16	4263294.25
52	247178.93	4263292.36
53	247155.54	4263285.44
54	247149.13	4263283.25
55	247144.47	4263280.24
56	247130.13	4263271.75
57	247113.33	4263259.39
58	247090.84	4263243.29
59	246692.88	4263023.57
60	246672.84	4263013.16
61	246221.00	4262859.35
62	246087.89	4262623.16
63	246291.04	4262387.22
64	246304.20	4262472.20
65	246296.85	4262511.04
66	246238.06	4262589.86
67	246255.12	4262640.38
68	246357.41	4262679.32
69	246479.61	4262695.73
70	246546.65	4262685.75
71	246570.37	4262700.15
72	246612.13	4262705.79
73	246639.85	4262722.41
74	246658.64	4262733.60
75	246665.52	4262726.06
76	246656.75	4262720.81
77	246691.29	4262683.27
78	246926.07	4262897.13
79	247022.27	4262792.09
80	246987.53	4262760.33
81	247009.14	4262736.71
82	246872.53	4262611.66

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΕΤΒΑ (ΕΓΣΑ 87)		
ΚΟΡΥΦΗ	X	Y
E1	247320.67	4262882.45
E2	247247.12	4262814.91
E3	247119.15	4262955.52
E4	247192.79	4263023.00

Εμβαδόν  
E=18,981,86τ.μ.



- ΥΠΟΜΝΗΜΑ**
- - - - - ΟΡΙΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ - Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. (συνολικής επιφάνειας 1.778.514,42 τ.μ.)
  - ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΑΙΓΑΛΙΟΥ (ΦΕΚ 34/Δ/30.07.2007)
  - ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ (ΦΕΚ 34/Δ/30.07.2007)
  - ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΡΕΜΑΤΩΝ
  - ⊕ ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ (N. 2160/93, άρθρ. 29.31) & (N.3986/2011, άρθρ. 14)
  - ⊕ ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΘΕΣΗ ΕΛΕΥΘΕΡΗΣ ΖΩΝΗΣ
  - ⬇️ ΠΡΟΣΒΑΣΗ
  - ΖΩΝΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ- ΕΠ

Επιτρέπονται οι ακόλουθες ειδικές χρήσεις της παρ. Β2, αρθ. 11 του ν. 3986/2011:

- α) Οι χρήσεις που ορίζονται στην παρ. 1 του άρθρου 43 του ν. 3982/2011 (Α' 143)
- β) Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωνικές Οργανισμοί
- γ) Διοίκηση
- δ) Κατοικία
- ε) Εκπαίδευση
- στ) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
- ζ) Αθλητικές εγκαταστάσεις
- η) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- θ) Θρησκευτικοί χώροι
- ι) Περιβαλλοντικά
- ια) Χώροι συνάθροισης κοινού
- ιβ) Εστίαση
- ιγ) Αναψυκτήρια
- ιδ) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- ιε) Στάθμευση (κτίρια - γηπέδα)
- ις) Τουριστικά καταλύματα και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις και υποδομές
- ιζ) Είκοσάριο
- ιθ) Κάθε άλλη συναφής χρήση γης, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου.

**ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ:**

Συντελεστής Δόμησης: 0,2 σε έκταση 1.724.453,35 τ.μ. (επιφάνεια ιδιοκτησίας αφαιρούμενης της επιφάνειας που παρεμβάλλεται μεταξύ των προτεινόμενων οριογραμμών των ρεμάτων που έχουν διαμορφωθεί στο πλαίσιο της επικείμενης τμηματικής οριοθέτησής τους). Η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση ανέρχεται σε 344.890,67 τ.μ..

Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος Κτιρίων: Κατά ΝΟΚ

Λοιπά πολεοδομικά και κτιριολογικά μεγέθη: κατά ΝΟΚ (ν. 4067/2012)

Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι που θα δημιουργηθούν μετά την πολεοδόμηση του ΕΠ θα πρέπει να ανέρχονται σε 50 % τουλάχιστον της προς πολεοδόμησης έκτασης.

Για τα ρέματα εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 6 της ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ.66006/2360/16.6.2023 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Εγκριση κτιριοδομικού κανονισμού» (Β' 3985).

Στο θαλάσσιο χώρο έμπροσθεν του ακινήτου επιτρέπεται η δημιουργία λιμενικής εγκατάστασης σύμφωνα με το Ν. 2160 /1993 και το άρθρο 14 του 3986/2011.

α/α	Ημερομηνία:	Όνομα:	Περιγραφή:
1	-	-	-
2	-	-	-
3	-	-	-
4	-	-	-

Εργοδότης: «MYMAR NAUTILUS INVESTMENTS LIMITED»

Έργο: **NAUTILUS PROJECT**

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ- ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΙ	
Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ	ΔΕΚΑΣΘΛΟΝ
Μελέτη Σ.Μ.Π.Ε & Μελέτη Ειδικής Οικολογικής Αβιολόγησης	GREEN2 SUSTAIN
Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας	ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΡΩΤΑΝΔΡΑΣ Ε.Ε.
Μελέτη Οριοθέτησης Ρεμάτων	ANAGORAI & ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΡΩΤΑΝΔΡΑΣ Ε.Ε.
Κυκλοφοριακή Μελέτη	ΑΥΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΡΩΤΑΝΔΡΑΣ Ε.Ε.
Μελέτες τεχνικών υποδομών και δικτύων	LDK
Μελέτη Λιμενικής Ζώνης	TRITON
Νομικός σύμβουλος	ΛΑΜΒΙΝΑΤΟΣ ΚΑΤΣΟΥΡΟΠΟΥΛΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Τοπογραφική αποτύπωση	Κ. ΚΑΛΑΔΑΣ ΚΑΙ Σ. ΦΑΚΙΩΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

μέλη: κλίμακα:

**ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΕΣΧΑΣΕ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΠΛΑΤΥΓΙΑΛΙΟΥ ΑΣΤΑΚΟΥ** 1:5000

α/α σχεδίου:	τίτλος σχεδίου:	Ομάδα Μελέτης:
<b>Π-01</b>	<b>ΧΑΡΤΗΣ ΕΣΧΑΣΕ</b>	Π. Συναθανός Χ. Κούρης Καθ. Π. Τσίπης Κ. Τσαλοπού Κ. Ζακουθινού Ρ. Καλογιάννου

Ημερομηνία: ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2025

Κωδ. Εντύπου: Σχεδιάστηκε: Κ. ΖΑΚΥΝΟΥΙΟΥ, Ρ. ΚΑΛΟΓΗΡΟΥ

Κωδ. Έργου: Ελέγχθηκε: Π. ΓΕΤΙΜΗΣ

Υπογραφή - Σφραγίδα Μελετητή: Εγκρίθηκε: Χ. ΚΟΥΡΤΗΣ

**ΔΕΚΑΣΘΛΟΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΡΓΩΝ**  
 ΝΗΠΙΑΧΕΙΡ 4 / ΑΘΗΝΑ 116 84  
 Α.Φ.Μ. 095238311 ΔΟΥ: 0.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ  
 ΑΡ. ΓΕ.ΜΗ: 3019601000 -Α.Φ. 320331  
 ΤΗΛ: 210 7228545