



ΠΡΟΒΟΛΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ 87

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όρια

- ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΑΙΑΣ-ΧΟΡΤΙΑΤΗ
- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ
- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΑΙΓΙΛΑΟΥ
- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΠΑΛΑΙΟΥ ΑΙΓΙΛΑΟΥ
- ΟΡΙΟ ΑΠΑΛΟΤΡΙΩΣΗΣ Ε.Ο.
- ΔΑΣΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ
- ΓΡΑΜΜΕΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΤΑΦΡΟΣ
- ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΤΑΦΡΟΣ

Στοιχεία Ρυμοτομίας

- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΠΡΟΚΗΠΙΟ
- ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

Διαβάθμιση οδικού δικτύου

- Αστική Αρτηρία
- Συλλεκτήρια Οδός
- Τοπική Οδός

Χρήσεις Γης

- Κεντρικές Λειτουργίες 1 (ΚΛ1)
 - Επιτρεπόμενες Χρήσεις (Αρθ.4, Π.Δ. 59/2018):
 - (3) Εκπαίδευση
 - (10.1) Εμπορικά Καταστήματα
 - (10.2) Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών
 - (10.3) Υπεραγορές
 - (10.4) Πολυκαταστήματα
 - (10.5) Εμπορικά κέντρα με ελάχιστη επιφάνεια δόμησης τα 2.000 τ.μ.
 - (10.6) Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα
 - (11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/ Θερμοκοπίδες Επιχειρήσεων
 - (13) Αναψυκτήρια
 - (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
 - Κεντρικές Λειτουργίες 2 (ΚΛ2)
 - Επιτρεπόμενες Χρήσεις (Αρθ.4, Π.Δ. 59/2018):
 - (10.1) Εμπορικά Καταστήματα
 - (12) Εστίαση
 - (13) Αναψυκτήρια
 - (14) Αναψυχή, Κέντρα διασκέδασης
 - Κεντρικές Λειτουργίες 3 (ΚΛ3)
 - Επιτρεπόμενες Χρήσεις (Αρθ.4, Π.Δ. 59/2018):
 - (3) Εκπαίδευση
 - (10.1) Εμπορικά Καταστήματα
 - (10.2) Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών
 - (10.3) Υπεραγορές
 - (10.4) Πολυκαταστήματα
 - (10.5) Εμπορικά κέντρα με ελάχιστη επιφάνεια δόμησης τα 2.000 τ.μ.
 - (10.6) Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα
 - (11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/ Θερμοκοπίδες Επιχειρήσεων
 - (13) Αναψυκτήρια
 - (14) Αναψυχή, Κέντρα διασκέδασης
 - (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
 - Τουρισμός - Αναψυχή 1 (ΤΑ1)
 - Επιτρεπόμενες Χρήσεις (Αρθ.5, Π.Δ. 59/2018):
 - (2) Κοινωνική Πρόνοια
 - (9) Χώροι συνάθροισης κοινού
 - (10.1) Εμπορικά καταστήματα
 - (10.2) Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών
 - (11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/ Θερμοκοπίδες Επιχειρήσεων
 - (12) Εστίαση
 - (13) Αναψυκτήρια
 - (14) Αναψυχή, Κέντρα διασκέδασης
 - (15) Τουριστικά καταλύματα, Εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
 - (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνιδιών
 - Τουρισμός - Αναψυχή 2 (ΤΑ2)
 - Επιτρεπόμενες Χρήσεις (Αρθ.5, Π.Δ. 59/2018):
 - (2) Κοινωνική Πρόνοια
 - (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
 - (9) Χώροι συνάθροισης κοινού / Συνεδριακά κέντρα
 - (11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/ Θερμοκοπίδες Επιχειρήσεων
 - (12) Εστίαση
 - (13) Αναψυκτήρια
 - (14) Αναψυχή, Κέντρα διασκέδασης
 - (15) Τουριστικά καταλύματα, Εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
 - (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνιδιών
- Σε εφαρμογή της παρ.1 του άρθ. 44 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245 Α/09.04.2020) επιτρέπεται επιπλέον και η ακόλουθη ειδική κατηγορία χρήσεων γης:
(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών

- Κοινόχρηστος χώρος
- Πλατεία
- Χώρος Στάθμευσης

Όροι δόμησης

- Όριο τομών όρων δόμησης
- I, ... , VI Τομές όρων δόμησης

Πίνακας όρων δόμησης

ΤΟΜΕΑΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ	I	II	III	IV	V	VI
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	1000μ. (πρόστυλο 15μ.)	1000μ. (πρόστυλο 15μ.)	400μ. (πρόστυλο 15μ.)	1000μ. (πρόστυλο 15μ.)	400μ. (πρόστυλο 15μ.)	Επιτρέπεται η κατασκευή του (2) κτιριακών κτιρίων με μέγιστο ύψος 20μ. εκτός και εκτός 300μ. μ. με μέγιστο ύψος έως 40μ. σε όλη την κορφή του κτιρίου και παράλληλα και σε απόσταση τουλάχιστον 100μ. μεταξύ τους.
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	0,3	0,35	0,5	0,4	0,5	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	30%	30%	30%	30%	30%	
ΜΕΓΕΤΟ ΥΨΟΣ	καθ. Ν.Ο.Κ	καθ. Ν.Ο.Κ	καθ. Ν.Ο.Κ	καθ. Ν.Ο.Κ	καθ. Ν.Ο.Κ	

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ - ΧΟΡΤΙΑΤΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ- ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ - ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕ 15 ΤΗΣ ΔΕ ΠΥΛΑΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΑΙΑΣ - ΧΟΡΤΙΑΤΗ

Β1 ΣΤΑΔΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ	ΚΛΙΜΑΚΑ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
		1:2.000	Π.1

ΑΝΑΔΟΧΟΣ	ΗΜΕΡΙΑ	ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ		ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ
		ΜΑΪΟΣ 2023	ΜΑΪΟΣ 2023	
ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε. CONSORTIS ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΔΙΚΤΥΟ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "ΣΥΝΕΤΡΙΜΟΝ ΜΕΛΕΤΩΝ" ΛΕΩΝΙΔΟΥ 202-203 ΣΤΕΙΟ ΕΡΕΥΝΑΣ 57 0515 15700 ΛΑΡΙΣΣΑ ΤΗΛ: 2132102000 FAX: 2132102001 ΑΡ.Μ.Α.Ε. 407444900000004 ΔΟΥΛΕΙΑΣ 15700-01 ΣΤΕΙΟ ΕΡΕΥΝΑΣ	Δ.Η.Θ.Μ.Τ.Ρ.Σ.Σ. - Δ.ΟΥΜ.Α.Σ. ΔΙΟΙΚΗΤ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΗΤΟ ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΡΓΟ ΠΟΛΙΣ ΒΑΡΓΑΛΙΑΣ 27 ΧΟΡΤΙΑΤΗ ΜΕΛΟΣ ΤΗΣ ΔΕ ΠΥΛΑΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΑΙΑΣ - ΧΟΡΤΙΑΤΗ	
	ΟΝΟΜΑ	ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.	ΔΟΥΜΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	

ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΕΛΕΓΧΗΚΕ ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

ΕΥΓΕΝΙΑ ΑΚΟΥΛΟΓΛΟΥ
ΑΡΧ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΜΕΤΡΗΣΕΩΣ

ΗΜΕΡΙΑ: ΗΜΕΡΙΑ:

ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ: