ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΑ

- ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΑΙΑΣ-ΧΟΡΤΙΑΤΗ
- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ
- ΟΡΙΟ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ Ε.Ο.
- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ
- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΑΙΓΙΑΛΟΥ
- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΠΑΛΑΙΟΥ ΑΙΓΙΑΛΟΥ
- ΑΚΤΟΓΡΑΜΜΗ
- ΓΡΑΜΜΕΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΤΑΦΡΟΥ
- ΔΑΣΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ

- ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- 5 ΠΡΟΚΗΠΙΟ
- ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

ΚΛ1 ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ 1 (ΚΛ1)

Επιτρεπόμενες Χρήσεις (Άρθ.4, Π.Δ. 59/2018):
(10.1) Εμπορικά Καταστήματα
(10.2) Καταστήματα παροχής προσωπικων 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/ Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων
(13) Αναψυκτήρια
(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

ΚΛ2 ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ 2 (ΚΛ2)

Επιτρεπόμενες Χρήσεις (Άρθ.4, Π.Δ. 59/2018):
(10.1) Εμπορικά Καταστήματα
(12) Εστίαση
(13) Αναψυκτήρια
(14) Αναψυχή, Κέντρα διασκέδασης

ΚΛ3 ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ 3 (ΚΛ3)

Επιτρεπόμενες Χρήσεις (Άρθ.4, Π.Δ. 59/2018):
(10.1) Εμπορικά Καταστήματα
(10.2) Καταστήματα παροχής προσωπικων 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/ Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων
(13) Αναψυκτήρια
(14) Αναψυχή, Κέντρα διασκέδασης
(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

ΤΑ1 ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ 1 (ΤΑ1)

Επιτρεπόμενες Χρήσεις (Άρθ.5, Π.Δ. 59/2018):
(2) Κοινωνική Πρόνοια
(9) Χώροι συνάθροισης κοινού
(10.1) Εμπορικά καταστήματα
(10.2) Καταστήματα παροχής προσωπικων υπηρεσιών
(11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/ Θερμοκοιτίδες 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 παιγνίων

ΤΑ2 ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ 2 (ΤΑ2)

Επιτρεπόμενες Χρήσεις (Άρθ.5, Π.Δ. 59/2018):
(2) Κοινωνική Πρόνοια
(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
(9) Χώροι συνάθροισης κοινού / Συνεδριακά κέντρα
(11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/ Θερμοκοιτίδες 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 παιγνίων

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

- **Κ.Χ.** ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ
- **ΠΛΑΤΕΙΑ** ΧΩΡΟΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ
- **(P)** ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
- **I, ... , VI** ΤΟΜΕΑΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Πίνακας όρων δόμησης

ΤΟΜΕΑΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ	I	II	III	IV	V	VI
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	1000τ.μ. (πρόσωπο 18μ.)	1000τ.μ. (πρόσωπο 18μ.)	400τ.μ. (πρόσωπο 10μ.)	1000τ.μ. (πρόσωπο 18μ.)	4000τ.μ. (πρόσωπο 50μ.)	Επιτρέπεται η κατασκευή δύο (2) κτισμάτων, εμβαδού έως 200 τ.μ. έκαστο και ενός (1) κτίσματος εμβαδού έως 300 τ.μ., με μέγιστο ύψος έως έξι (6) μ., σε θέσεις εκτός του χώρου μεταξύ των γραμμών αιγιαλού και παραλίας 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%	
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ	κατά Ν.Ο.Κ	κατά Ν.Ο.Κ	κατά Ν.Ο.Κ	κατά Ν.Ο.Κ	κατά Ν.Ο.Κ	

ΟΔΟΙΠΟΡΙΚΟ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

4120-44898/1, 4128-44898/1, 4128-44892/1

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	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:1000	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ: Π.2 — ΠΙΝΑΚΙΔΑ 4128-44892/1

ΑΝΑΔΟΧΟΣ		ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ
ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε. CONSORTIS ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΗΜ/ΝΙΑ:	ΜΑΪΟΣ 2023	ΜΑΪΟΣ 2023
	ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΔΙΚΤΥΟ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΛΕΟΝΤΟΣ ΣΟΦΟΥ 20 - 570 01 ΘΕΡΜΗ - Τ.Θ. 60115 ΤΗΛ: 2310 473770 - 2310 473772 FAX: 2310 473710 ΑΡ. Μ.Α.Ε. 46394/62/Β/00/0164 ΑΦΜ: 099771655 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ	ΔΗΜΗΤΡΗΣ Β. ΔΟΥΜΑΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ECOLE SPECIALE D' ARCHITECTURE ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. Α.Μ.: 36226 ΟΔ. ΕΛΥΤΗ 7 - 551 32 ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ - ΤΗΛ. 2310 805482 ΘΕΣ/ΝΙΚΗ - ΑΦΜ: 001662379 - ΔΟΥ: ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ
	ΟΝΟΜ/ΝΟ	ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.	ΔΟΥΜΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

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

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΕΥΓΕΝΙΑ ΑΚΟΥΛΟΓΛΟΥ ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ ΜΕ Γ' ΒΑΘΜΟ	
ΗΜ/ΝΙΑ:	ΗΜ/ΝΙΑ:

ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ: