



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑΣ ΚΑΙ ΕΡΓΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αθήνα, 19-4-2017
Αριθ. Πρωτ.:οικ. 19663

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Διεύθυνση Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδικας 115 23
Πληροφορίες
Τηλέφωνο 210 6435913
Γραμματεία 213 1515 708
Fax 210 6469385
Email dne@prv.ypeka.gr

ΘΕΜΑ: «Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη (ν. Θεσσαλονίκης)».

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 38 και 39 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.), που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του από 14/27.7.1999 π.δ/τος (Α' 580).
2. Τις διατάξεις της παρ. 11 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 13 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241).
4. Τις διατάξεις του άρθρου 238 του ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 94).
5. Τις διατάξεις του ν. 1650/1986 (Α' 160), όπως ισχύουν.
6. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 283 και 286 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα

Καλλικράτης» (Α' 87) και του άρθρου 1ου της υπ' αριθμ. 45892/11.8.2010 απόφασης του Υπουργού Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης «Πρωτοβάθμιοι και Δευτεροβάθμιοι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης της Χώρας κ.λπ.» (Β' 1292/2010, διόρθωση σφάλματος Β' 1623/2010).

7. Την υπ' αρ. 129465/23-10-2007 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ) στα πλαίσια της παρ. 1 του άρθρου 10 της υπ' αρ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28-8-2006 για την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. Δήμου Πυλαίας».
8. Το υπ' αρ. 18545/26-4-2013 έγγραφο του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη προς τους αρμόδιους φορείς.
9. Το υπ' αρ. 7649/ΔΤΕ1290/27-6-2013 έγγραφο της εταιρείας Ύδρευσης και Αποχέτευσης Θεσσαλονίκης Α.Ε.
10. Το υπ' αρ. ΙΣΤ' ΕΠΚΑ/Α/4532/20-6-2013 έγγραφο της ΙΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.
11. Το υπ' αρ. 3247/6-6-2013 έγγραφο του Υπουργείου Τουρισμού.
12. Το υπ' αρ. 36939/25-6-2013 έγγραφο του Δασαρχείου Θεσσαλονίκης.
13. Το υπ' αρ. ΓΠ/2330/5-7-2013 έγγραφο του Εθνικού Κέντρου Έρευνας και Τεχνολογικής Ανάπτυξης.
14. Το 11860/4-7-2013 έγγραφο του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Θεσσαλονίκης.
15. Το υπ' αρ. 23493/26-6-2013 έγγραφο του Αριστοτέλειου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης.
16. Το υπ' αρ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΕΑ/116627/60211/3661/8-7-2013 έγγραφο της Εφορείας Ενάλιων Αρχαιοτήτων.
17. Το υπ' αρ. 57010/3947/10-7-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικών Μελετών του Δήμου Θεσσαλονίκης.
18. Το υπ' αρ. 2606/9-7-2013 έγγραφο της 9ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Θεσσαλονίκης.
19. Το υπ' αρ. 7478Φ.704.1/29-7-2013 έγγραφο του Αρχηγείου Πυροσβεστικού Σώματος - Π.Π.Δ.Υ. Κεντρικής Μακεδονίας.
20. Το υπ' αρ. 2937/29-7-2013 έγγραφο του Βιοτεχνικού Επιμελητηρίου

Θεσσαλονίκης.

21. Το υπ'αρ. 6957/11-7-2013 έγγραφο του Οργανισμού Αστικών Συγκοινωνιών Θεσσαλονίκης.
22. Το υπ'αρ. 201506/5716/17-7-2013 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Έργων Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης - Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.
23. Το υπ'αρ. Α357073/1-7-2013 έγγραφο της Εγνατία Οδός Α.Ε..
24. Το υπ'αρ. ΑΛΧ-48724/27-6-2013 έγγραφο της Αττικό Μετρό Α.Ε..
25. Το υπ'αρ. 2909/2013/5-6-2013 έγγραφο της Δ/σης Ανάπτυξης Π.Ε. Θεσσαλονίκης.
26. Το υπ'αρ. 945/6-6-2013 έγγραφο του Συμβουλίου Αστικών Συγκοινωνιών Θεσσαλονίκης.
27. Το υπ'αρ. Φ288/51499/30-5-2013 έγγραφο της ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε..
28. Το υπ'αρ. 061813/21-5-2013 έγγραφο της ΔΕΣΦΑ ΑΕ.
29. Το υπ'αρ. Γ23/2367/30-7-2013 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικής και Στέγασης του ΙΚΑ.
30. Το υπ'αρ. 3528/20-5-2013 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης - Υπουργείου Οικονομικών.
31. Το υπ'αρ. 1977/5-8-2013 έγγραφο του ΤΕΕ - Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας.
32. Το υπ'αρ. ΥΠ.ΠΟ.Α./ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ16/133581/69111/9010/4332/1-8-2013 έγγραφο της Δ/σης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.
33. Το γεγονός ότι οι λοιποί φορείς δεν απάντησαν.
34. Τις 439/2003, 243/2003, 24/2004, 418/2008, 714/2012, 218/2013 και 700/2013 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη.
35. Τις 8/20/συν.20η/9-11-2007, 5/3/συν.3η/10-2-2012 και 4/11/συν.11η/27-6-2014 γνωμοδοτήσεις της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Θεσσαλονίκης.
36. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ,

Αποφασίζουμε

- A. Εγκρίνεται η αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της

Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης, το οποίο εγκρίθηκε με την 72658/3584/17-11-1987 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 47) και τροποποιήθηκε με την 80313/4419/8-11-1988 όμοια απόφαση (Δ' 811), όπως τα όρια του προσδιορίζονται με πορτοκαλί γραμμή στο χάρτη Π.2 σε κλίμακα 1:10.000 για το σύνολο της Δημοτικής Ενότητας.

Η μη ταύτιση του Διοικητικού ορίου των όμορων Δήμων Θεσσαλονίκης και Πυλαίας-Χορτιάτη, με τα όρια των θεσμοθετημένων Πολεοδομικών Ενοτήτων, οδηγεί στην αναγκαιότητα αντιμετώπισης των χρήσεων γης με τρόπο ώστε να ολοκληρωθούν χωρικά οι ρυθμίσεις στις όμορες Πολεοδομικές Ενοότητες, και προτείνει την αντίστοιχη υιοθέτησή τους από το ΓΠΣ του Δήμου Θεσσαλονίκης.

Τα όρια των θεσμοθετημένων Π.Ε. ακολουθούν τις παρακάτω οδούς (από Β προς Ν), όπως φαίνονται στο χάρτη Π.2 κλίμακας 1:10.000 και στον Χάρτη Π.3.1.α κλίμακας 1:5.000 :Συνδετήρια οδός από κόμβο Κ10 της Εσωτερικής Περιφερειακής – οδός Γρηγ. Λαμπράκη – οδός Θωμά Βασιλειάδη – οδός Γεωργ. Στρατήγη – οδός Δημ. Τσιαπάνου – οδός Δήμου Τσέλιου – οδός Ανδρ. Χανδρινού – οδός Δορυλαίου – οδός Αιακού – προέκταση οδού Αργ. Εφταλιώτη – Περιφερειακή Τάφρος έως συμβολή με οδό Βεργίνας – οδός Βεργίνας – οδός Αναξιμάνδρου – οδός Αλλατίνη – οδός Μεγ. Αλεξάνδρου έως συμβολή με οδό Τσαλουχίδη.

Β. Κυρίως το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει:

1. Την πολεοδομική οργάνωση της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας για προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος 50.365 κατοίκων περίπου, ειδικότερα για τις πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές, με τη δημιουργία δέκα πέντε (15) πολεοδομικών ενοτήτων (ΠΕ), μίας περιοχής ΠΕΡΠΟ και ενός Επιχειρηματικού Πάρκου, με μέση πυκνότητα, μέσο συντελεστή δόμησης και χρήσεις γης όπως φαίνεται στους παρακάτω πίνακες και στους χάρτες Π.3.1.α, Π.3.1.β, Π.3.2.α και Π.3.2.β σε κλίμακα 1:5000 και ειδικότερα:

α. Την τροποποίηση του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. Πυλαίας και τον επαναπροσδιορισμό χρήσεων γης και αναγκών σε κοινωνική και λοιπή τεχνική υποδομή, με την διατήρηση των θεσμοθετημένων επιλογών σε ότι αφορά στο προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος των 36.080 κατοίκων περίπου, ενταγμένων σε 10 Π.Ε., την Μικτή Πυκνότητα και τους Μέσους Συντελεστές Δόμησης ανά ΠΕ. Η υφιστάμενη ΕΜΟ εντάσσεται στην ΠΕ 4 και ειδικότερα το τμήμα βόρεια της οδού Βάρναλη με χρήση Γενικής Κατοικία και το νότιο με χρήση ΕΜΟ, αμφότερα τα τμήματα με ΣΔ 0,60.

β. Την ένταξη στον αστικό ιστό και την πολεοδομική οργάνωση τμήματος του εξωαστικού χώρου με τη δημιουργία 4 νέων Π.Ε. (ΠΕ 11, ΠΕ 12, ΠΕ 14, ΠΕ 15) με προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος 7.570 κατοίκων περίπου.

γ. Την ενοποίηση και οργάνωση των οικισμών Τοπογράφων και Villa Rits ως νέας Π.Ε. (ΠΕ 13), προγραμματικού πληθυσμιακού μεγέθους 1.284 κατοίκων περίπου.

δ. Την ένταξη εκτάσεων στις Π.Ε. 1, 2 και 4 προγραμματικού πληθυσμιακού μεγέθους 2.031 κατοίκων περίπου.

ε. Την δημιουργία μίας ΠΕΡΠΟ με προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος 3.400 κατοίκων περίπου.

στ. Την πολεοδόμηση ενός Επιχειρηματικού Πάρκου, με μέσο συντελεστή δόμησης 1,20.

Πίνακας Π.1.β					
ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΚΑΙ ΜΙΚΤΗΣ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑΣ / ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ					
(brutto)					
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΕΚΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ (Ha)		ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤ.σε συντ.κορ. 0,8 (κατ.)		ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΜΙΚΤΗ (brutto)
1.- ΠΟΛΕΟΔ.ΕΝΟΤ. 1 - ΠΥΛΑΙΑ (επέκταση 6,5 Ha)	49,5	6,5*	6.427	493*	123,57
2.- ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤ. 2 - ΠΥΛΑΙΑ (επέκταση 10,5 Ha)	56,5	10,5*	6.673	796*	111,48
3.- ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤ. 3 - ΠΥΛΑΙΑ	51,4		6.364		123,88
4.- ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤ. 4 - ΣΥΝ.ΚΩΝ/ΠΟΛΙΤΩΝ (επεκτάσεις 15,0 Ha)	39,50	15,0	3.646	742	80,51
5.- ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤ. 5 - ΡΙΓΑΝΗ-ΚΥΨΕΛΗ	27,40		2.150		78,47
6.- ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤ. 6 - ΑΝΩ ΜΑΛΑΚΟΠΗ	8,00		1.594		199,25
7.- ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤ. 7 - ΑΝΩ ΜΑΛΑΚΟΠΗ	6,00		2.126		354,33
8.- ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤ. 8 - ΑΝΩ ΜΑΛΑΚΟΠΗ	9,00		3.024		336,00
9.- ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤ. 9 - ΚΑΤΩ ΜΑΛΑΚΟΠΗ	10,50		1.536		146,28
10.- ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤ. 10 - ΠΥΛΑΙΑ	33,3		2.540		76,28
11.- ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤ. 11 (νέα)	22,5		1.705		75,78

12.-	ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤ. 12 (νέα)	54,0	4.092	75,78	
13.-	ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤ. 13 (νέα)	16,5	0,85**	1.284	77,82
14.-	ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤ. 14 (νέα)	25,3	1.278***	50,51	
15.-	ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤ. 15 (νέα)	9,8	495****	50,51	
	ΠΕΡΠΟ	68,0	3.400	50,00	
	ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ	36			

* Αφορούν επεκτάσεις υφιστάμενων Π.Ε.

** Η μικρή επέκταση της Π.Ε. 13 δεν αφορά κατοικία.

*** Αφορούν πληθυσμιακή χωρητικότητα μόνο για τα 253 στρ. της Π.Ε. 14 που προβλέπουν κατοικία

**** Αφορούν πληθυσμιακή χωρητικότητα μόνο για τα 98 στρ. της Π.Ε. 15 που προβλέπουν κατοικία

ΠΙΝΑΚΑΣ: Πολεοδομικές Ενότητες, Συντελεστής δόμησης και Πυκνότητα

Πολεοδομική Ενότητα	Συντελεστής Δόμησης	Μικτή Πυκνότητα (κατ./Ha)
Π.Ε. 1 – Τομέας Ι	0,8	123,57
Π.Ε. 1 – Τομέας ΙΙ	0,6	
Π.Ε. 2 – Τομέας Ι	0,8	111,48
Π.Ε. 2 – Τομέας ΙΙ	0,6	
Π.Ε. 3 – Τομέας Ι	0,8	123,88
Π.Ε. 3 – Τομέας ΙΙ	0,6	
Π.Ε. 4 – Τομέας ΙΙ	0,6	80,51
Π.Ε. 4 – Τομέας ΙΙΙ	0,8	
Π.Ε. 4 – Τομέας VI	0,4	
Π.Ε. 5 – Τομέας ΙΙΙ	0,8	78,47
Π.Ε. 6 – Τομέας V	2,1	199,25
Π.Ε. 7 – Τομέας V	2,1	354,33
Π.Ε. 8 – Τομέας V	2,1	336,00
Π.Ε. 9 – Τομέας V	2,1	146,28
Π.Ε. 10 – Τομέας ΙΙ	0,6	76,28
Π.Ε. 10 – Τοπικό Κέντρο – Τομέας ΙV	0,5	
Π.Ε. 11 – Τομέας ΙΙ	0,6	75,78
Π.Ε. 12 – Τομέας ΙΙ	0,6	75,78
Π.Ε. 12 – Τομέας ΙΙΙ	0,8	

Π.Ε. 13 – Τομέας VI	0,4	77,82
Π.Ε. 14 – Τομέας VI	0,4	50,51
Π.Ε. 15 – Τομέας VI	0,4	50,51
ΠΕΡΠΟ	0,5	50,00
ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ	1,2	

2. Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης ανά πολεοδομική ενότητα (ΠΕ), όπως φαίνεται στους χάρτες Π.3.1.α και Π.3.1.β ως ακολούθως:

α. Τον καθορισμό περιοχών αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 2 του από 23-2-1987 π.δ/τος (Δ' 166) για το σύνολο των Π.Ε., πλην των Π.Ε.11, Π.Ε.12, Π.Ε.14 και 15.

β. Τον καθορισμό περιοχών γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 3 του από 23-2-1987 π.δ/τος (Δ' 166) για το σύνολο των Π.Ε., πλην της Π.Ε.13, Π.Ε.14 και Π.Ε.15, καθώς και τον καθορισμό δύο επιπλέον κατηγοριών γενικής κατοικίας. Γενική κατοικία Α στην Π.Ε.12 όπως χωρικά αποτυπώνεται στον Χάρτη Π.3.1.α ως περιοχή ΓΚ-1, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 3 του ίδιου ως άνω π.δ/τος εκτός από επαγγελματικά εργαστήρια και πρατήρια καυσίμων. Γενική κατοικία Β στην Π.Ε.14, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 3 του ίδιου ως άνω π.δ/τος εκτός από ξενοδοχεία, επαγγελματικά εργαστήρια και πρατήρια καυσίμων.

γ. Τον καθορισμό περιοχών κεντρικών λειτουργιών, όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 4 του από 23-2-1987 π.δ/τος (Δ' 166) για τις περιοχές των Π.Ε.1, Π.Ε.2, Π.Ε.3, Π.Ε.4, Π.Ε.10, Π.Ε.11 και Π.Ε.12 καθώς και τον καθορισμό τριών επιπλέον κατηγοριών κεντρικών λειτουργιών ως εξής:

γα. Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης Α στην Π.Ε.14, όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 4 του ίδιου ως άνω π.δ/τος εκτός από κατοικία, ξενοδοχεία-τουριστικές εγκαταστάσεις, κτίρια εκπαίδευσης, επαγγελματικά εργαστήρια, αθλητικές εγκαταστάσεις, πρατήρια καυσίμων και εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς.

γβ. Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης Β στην Π.Ε.14, όπως χωρικά αποτυπώνεται στον χάρτη Π.3.1.β ως περιοχή ΚΛ-1 και προσδιορίζονται στο άρθρο 4 του ίδιου ως άνω π.δ/τος εκτός από ξενοδοχεία-τουριστικές εγκαταστάσεις, επαγγελματικά

εργαστήρια, πρατήρια καυσίμων και εγκαταστάσεις μέσω μαζικής μεταφοράς.

γγ. Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης Γ, στην Π.Ε. 15, όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 4 του ίδιου ως άνω π.δ/τος εκτός από κατοικία, ξενοδοχεία-τουριστικές εγκαταστάσεις, κτίρια εκπαίδευσης, επαγγελματικά εργαστήρια, αθλητικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις μέσω μαζικής μεταφοράς και πρατήρια καυσίμων τα οποία επιτρέπονται μόνο επί του μετώπου της Λεωφόρου Γεωργικής Σχολής.

δ. Τον καθορισμό περιοχών Τουρισμού- Αναψυχής (χάρτης Π.3.1.β) στην Π.Ε. 15, όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 8 του από 23-2-1987 (Δ' 166) εκτός από εγκαταστάσεις μέσω μαζικής μεταφοράς και κατοικία η οποία επιτρέπεται μόνο στο τμήμα με στοιχείο ΤΑ-1 όπως φαίνεται στο χάρτη Π.3.1.β.

ε. Τον καθορισμό περιοχών Ελεύθερων χώρων – Αστικού Πρασίνου (χάρτης Π.3.1.β), στην Π.Ε. 15 όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 9 του από 23-2-1987 π.δ/τος (Δ' 166) εκτός από πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις και χώρους συνάθροισης κοινού.

στ. Τον επαναπροσδιορισμό της οργάνωσης των χρήσεων γης στις περιοχές των Π.Ε.1, Π.Ε.2, Π.Ε.3, Π.Ε.4, Π.Ε.5 και Π.Ε.10 με αλλαγές των χρήσεων των άρθρων 2, 3 και 4 του από 23-2-1987 π.δ/τος (Δ' 166) που στοχεύουν στον εξορθολογισμό των ρυθμίσεων σε σχέση με την ήδη διαμορφωμένη κατάσταση (χάρτης Π.3.1.α.).

3. Τη γενική εκτίμηση της χωρητικότητας των πολεοδομικών ενοτήτων της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας, όπως φαίνεται στον πίνακα «Χωρητικότητα ανά πολεοδομική ενότητα».

4. Τη γενική εκτίμηση αναγκών σε κοινόχρηστους χώρους και κοινωφελείς εξυπηρετήσεις όπως αναφέρονται στους Πίνακες Π.3.2.1, Π.3.2.2, Π.3.2.3, Π.3.2.4, Π.3.2.5, Π.3.2.6, Π.3.2.7, Π.3.2.8, Π.3.2.9, Π.3.2.10, Π.3.2.11, Π.3.2.12, Π.3.2.13, Π.3.2.14, Π.3.2.15, Π.3.2. ΠΕΡΠΟ και καθορίζονται στους χάρτες Π.3.1.α και Π.3.1.β.

Γ. Την οργάνωση των περιοχών που βρίσκονται εκτός της προς πολεοδόμηση περιοχής της Δ.Ε. Πυλαίας με τον προσδιορισμό Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ) και Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) και λοιπών ειδικών ρυθμίσεων, όπως φαίνονται στο χάρτη Π.2 σε κλίμακα 1:10.000 ως ακολούθως:

1. Τον καθορισμό περιοχών Οικιστικής Καταλληλότητας **ΠΕΠΔ ΓΑ** (Χάρτης Π.2), που διακρίνονται σε δύο κατηγορίες με ειδικότερα στοιχεία ΠΕΠΔ ΓΑ1 και ΠΕΠΔ ΓΑ2, με

προβλεπόμενες τις παρακάτω χρήσεις και με την κατά περίπτωση εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών άρθρων των από 24/31.5.1985 (Δ' 270) και 6/17.10.78 (Δ' 538) π.δ/των, όπως ισχύουν, με τους επιπλέον περιορισμούς που προτείνονται ανά χρήση και συγκεκριμένα:

α. **ΠΕΠΔ ΓΑ1** ορίζεται η περιοχή που βρίσκεται βορείως της οδού Τζον Κέννεντυ.

Στην περιοχή ΠΕΠΔ ΓΑ1 επιτρέπονται:

- Κατοικία με την απαγόρευση ανέγερσης περισσότερων του ενός κτιρίου εντός του γηπέδου, κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι και περιορισμοί του άρθρου 1 και 6 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύει.
- Καταστήματα λιανικού εμπορίου με μέγιστο εμβαδόν τα 600τ.μ. στο σύνολο των ορόφων, κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι και περιορισμοί του άρθρου 1 και 5 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύει, επιπλέον δεν έχουν ισχύ οι παρεκκλίσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 5 του ίδιου ως άνω π.δ/τος.
- Ξενώνες και ξενοδοχεία, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270) και του άρθρου 8 του π.δ/τος 6/17.10.78 (Δ' 538) όπως ισχύουν.
- Κτίρια πρωτοβάθμιας, δευτεροβάθμιας και λοιπής εκπαίδευσης, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270) και του άρθρου 5 του π.δ/τος 6/17.10.78 (Δ' 538).
- Πολιτιστικά κτίρια και εγκαταστάσεις, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύει.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής πρόνοιας-μέριμνας και περίθαλψης, με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270), του άρθρου 5 του από 6/17-10-78 π.δ/τος (Δ' 538) προκειμένου για ευαγή ιδρύματα, και του άρθρου 6 του ίδιου ως άνω π.δ/τος προκειμένου για νοσοκομεία-κλινικές, όπως αυτά ισχύουν.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις κτιριακού όγκου έως 2.000 κ.μ., με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 Π.Δ. (Δ' 270) και του άρθρου 9 του από 6/17-10-78 π.δ/τος (Δ' 538), όπως αυτά ισχύουν.
- Εστιατόρια, αναψυκτήρια με μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση τα 600 τ.μ., και με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.

- Υπαίθριοι χώροι αναψυχής.
- Κτίρια-γραφεία δημόσιας διοίκησης και αυτοδιοίκησης, με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 Π.Δ. (Δ' 270), όπως ισχύει.

β. ΠΕΠΔ ΓΑ2 ορίζεται η περιοχή που βρίσκεται νοτίως της οδού Τζον Κέννεντυ.

Στην περιοχή ΠΕΠΔ ΓΑ2, η οποία αποτελεί οικιστική περιοχή πρώτης προτεραιότητας για ένταξη στο σχέδιο πόλης, επιτρέπονται:

- Κατοικία με την απαγόρευση ανέγερσης περισσότερων του ενός κτιρίου εντός του γηπέδου, κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι και περιορισμοί του άρθρου 1 και 6 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.
- Καταστήματα λιανικού εμπορίου με μέγιστο εμβαδόν τα 600τ.μ. στο σύνολο των ορόφων, κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι και περιορισμοί του άρθρου 1 και 5 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύει, επιπλέον δεν έχουν ισχύ οι παρεκκλίσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 5 του ιδίου π.δ/τος.
- Ξενώνες και ξενοδοχεία, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270) και του άρθρου 8 του π.δ/τος 6/17.10.78 (Δ' 538) όπως ισχύουν.
- Κτίρια πρωτοβάθμιας, δευτεροβάθμιας και λοιπής εκπαίδευσης, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270) και του άρθρου 5 του π.δ/τος 6/17.10.78 (Δ' 538).
- Κτίρια τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και τριτοβάθμιας τεχνολογικής εκπαίδευσης, με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.
- Πολιτιστικά κτίρια και εγκαταστάσεις, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής πρόνοιας-μέριμνας, με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις κτιριακού όγκου έως 2.000 κ.μ., με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270) και του άρθρου 9 του από 6/17-10-78 π.δ/τος (Δ' 538), όπως αυτά ισχύουν.
- Εστιατόρια, αναψυκτήρια με μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση τα 600 τ.μ., και με

τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.

- Υπαίθριοι χώροι αναψυχής.
- Κτίρια-γραφεία δημόσιας διοίκησης και αυτοδιοίκησης, με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.

2. Τον καθορισμό περιοχών Αστικών Κεντρικών Λειτουργιών και Υποδομών **ΠΕΠΔ ΓΒ** που διακρίνονται σε τρεις κατηγορίες με ειδικότερα στοιχεία ΠΕΠΔ ΓΒ1, ΠΕΠΔ ΓΒ2 και ΠΕΠΔ ΓΒ3, με προβλεπόμενες τις παρακάτω χρήσεις και με την κατά περίπτωση εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών άρθρων του από 24/31.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270) και 6/17.10.78 π.δ/τος (Δ' 538) όπως ισχύουν και με τους επιπλέον περιορισμούς που προτείνονται ανά χρήση και συγκεκριμένα:

α. **ΠΕΠΔ ΓΒ1**, ορίζονται οι περιοχές οι οποίες περικλείονται από την νέα οδική σύνδεση Θεσσαλονίκης - Πολυγύρου (έως τον κόμβο στο σημείο τομής με την προέκταση της οδού Μαρίνου Αντύπα), την Ανατολική Περιφερειακή Οδό και την Ε.Ο. Θεσσαλονίκης-Μουδανιών.

α.1 Στην **ΠΕΠΔ ΓΒ1** επιτρέπονται:

- Καταστήματα λιανικού εμπορίου, πολυκαταστήματα, υπεραγορές (εκτός εμπορίας βαρέων οχημάτων άνω των 3,5 τόνων), ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 1 και 5 του π.δ/τος 24/31.5.1985 (Δ' 270) και επιπλέον:
μέγιστος συντελεστής δόμησης: 0,2
μέγιστο ποσοστό κάλυψης γηπέδου έως 10%
μέγιστο ύψος 7,5 μ.
Επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτιρίου στο γήπεδο.
Δεν τίθεται ο περιορισμός της μέγιστης επιτρεπόμενης δόμησης.
- Γραφεία παροχής υπηρεσιών, γραφεία διοίκησης επιχειρήσεων, γραφεία δημόσιας διοίκησης, αυτοδιοίκησης, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ 270), χωρίς τον περιορισμό της μέγιστης επιτρεπόμενης δόμησης των 600τ.μ.
- Τράπεζες, ασφάλειες, χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ 270), χωρίς τον

περιορισμό της μέγιστης επιτρεπόμενης δόμησης των 600τ.μ.

- Επαγγελματικά εργαστήρια, με μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης 600 τ.μ., και σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύει.
- Συνεργεία αυτοκινήτων και εγκαταστάσεις συντήρησης και επισκευής οχημάτων, κατά τα προβλεπόμενα στον ν. 1575/1985.
- Κτίρια-εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, αποθήκευσης και διαμετακόμισης χαμηλής όχλησης, όπως σταθμίζονται ως προς την κατηγορία όχλησης βάσει της ΚΥΑ 3137/119/φ.15(ΦΕΚ 1048B/4-4-2012) και σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 9 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύει.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης κλπ), με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύει.
- Πολιτιστικά κτίρια και εγκαταστάσεις, με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής πρόνοιας-μέριμνας, με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.
- Κτίρια πρωτοβάθμιας, δευτεροβάθμιας και λοιπής εκπαίδευσης, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270) και του άρθρου 5 του π.δ/τος 6/17.10.78 (Δ' 538), όπως αυτά ισχύουν.
- Κτίρια τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και τριτοβάθμιας τεχνολογικής εκπαίδευσης, με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270) και του άρθρου 9 του π.δ/τος 6/17.10.78 (Δ' 538), όπως αυτά ισχύουν.
- Επιτρέπονται, επίσης, υπαίθριες εγκαταστάσεις αποθήκευσης και εμπορίας οικοδομικών υλικών, καθώς και υπαίθριες εγκαταστάσεις εμπορίας προϊόντων και υλικών ανθοκομίας και κηπευτικής.

α.2 **ΠΕΠΔ ΓΒ1α.** Βρίσκεται εντός της περιοχής ΠΕΠΔ ΓΒ1 όμορη με τα υφιστάμενα

κοιμητήρια Αναστάσεως του Κυρίου στη βόρεια πλευρά αυτών που περικλείεται από τις οδούς Ιωαννίνων και Ευρώπης με τις εξής χρήσεις:

- Κέντρο Αποτέφρωσης Νεκρών (ΚΑΝ).
- Κτίρια και εγκαταστάσεις δημοτικού φυτωρίου.

Επέκταση υφισταμένων κοιμητηρίων και συναφών εγκαταστάσεων.

β. **ΠΕΠΔ ΓΒ2**, ορίζονται η πλειοψηφία των περιοχών που βρίσκονται δυτικά της Ε.Ο. Θεσσαλονίκης-Μουδανιών, μέχρι τη θάλασσα, και διακρίνονται σε τρεις κατηγορίες με ειδικότερα στοιχεία ΠΕΠΔ ΓΒ2.α1, ΠΕΠΔ ΓΒ2.α2, και ΠΕΠΔ ΓΒ2.β.

β.1 **Η ΠΕΠΔ ΓΒ2.α1** ορίζεται ως η περιοχή που βρίσκεται βορείως της οδού Μαρίνου Αντύπα, ενώ η ΠΕΠΔ ΓΒ2.α2 ως η περιοχή που βρίσκεται νοτίως του ρέματος Φλόριντα, στο νότιο όριο της Δ.Ε. Πυλαίας.

Στις περιοχές ΠΕΠΔ ΓΒ2.α1 και ΠΕΠΔ ΓΒ2.α2 επιτρέπονται:

- Καταστήματα λιανικού εμπορίου, πολυκαταστήματα, υπεραγορές (εκτός εμπορίας βαρέων οχημάτων άνω των 3,5 τόνων), ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 1 και 5 του π.δ/τος 24/31.5.1985 (Δ' 270) και επιπλέον:
μέγιστος συντελεστής δόμησης: 0,2
μέγιστο ποσοστό κάλυψης γηπέδου έως 10%
μέγιστο ύψος 7,5 μ.
Επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτιρίου στο γήπεδο.
Δεν τίθεται ο περιορισμός της μέγιστης επιτρεπόμενης δόμησης.
- Γραφεία παροχής υπηρεσιών, γραφεία διοίκησης επιχειρήσεων, δημόσιας διοίκησης-αυτοδιοίκησης, με μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης 600 τ.μ. και με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.
- Τράπεζες, ασφάλειες, χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί, με μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης 600 τ.μ. και με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.
- Συνεργεία αυτοκινήτων και εγκαταστάσεις συντήρησης και επισκευής οχημάτων (εξαιρουμένων των βαρέων οχημάτων), κατά τα προβλεπόμενα στον ν. 1575/1985 και με μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης 600 τ.μ.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα

διασκέδασης κλπ), με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.

- Πολιτιστικά κτίρια και εγκαταστάσεις, χώροι συνάθροισης κοινού, με τους όρους και περιορισμούς των άρθρων 1 και 5 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις κτιριακού όγκου έως 2.000 κ.μ., με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270) και του άρθρου 9 του από 6/17-10-78 π.δ/τος (Δ' 538), όπως αυτά ισχύουν.

β.2 Η **ΠΕΠΔ ΓΒ2.β** ορίζεται ως η περιοχή που βρίσκεται μεταξύ της οδού Μαρίνου Αντύπα και του ρέματος Φλόριντα.

Στην ΠΕΠΔ ΓΒ2.β επιτρέπονται:

- Καταστήματα λιανικού εμπορίου, πολυκαταστήματα, υπεραγορές (εκτός εμπορίας βαρέων οχημάτων άνω των 3,5 τόνων), ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 1 και 5 του π.δ/τος 24/31.5.1985 (Δ' 270) και επιπλέον:

μέγιστος συντελεστής δόμησης: 0,2

μέγιστο ποσοστό κάλυψης γηπέδου έως 10%

μέγιστο ύψος 7,5 μ.

Επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτιρίου στο γήπεδο.

Δεν τίθεται ο περιορισμός της μέγιστης επιτρεπόμενης δόμησης.

- Γραφεία παροχής υπηρεσιών, γραφεία διοίκησης επιχειρήσεων, δημόσιας διοίκησης-αυτοδιοίκησης, με μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης 600 τ.μ. και με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.
- Τράπεζες, ασφάλειες, χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί, με μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης 600 τ.μ. και με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.
- Συνεργεία αυτοκινήτων και εγκαταστάσεις συντήρησης και επισκευής οχημάτων (εξαιρουμένων των βαρέων οχημάτων), κατά τα προβλεπόμενα στον ν. 1575/1985 και με μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης 600 τ.μ.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης κλπ), με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-

5-1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.

- Πολιτιστικά κτίρια και εγκαταστάσεις, χώροι συνάθροισης κοινού, με τους όρους και περιορισμούς των άρθρων 1 και 5 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις κτιριακού όγκου έως 2.000 κ.μ., με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270) και του άρθρου 9 του από 6/17-10-78 π.δ/τος (Δ' 538), όπως ισχύουν.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής πρόνοιας-μέριμνας και περίθαλψης, με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270), του άρθρου 5 του από 6/17-10-78 π.δ/τος (Δ' 538) προκειμένου για ευαγή ιδρύματα, και του άρθρου 6 του ίδιου Π.Δ. προκειμένου για νοσοκομεία-κλινικές, όπως αυτά ισχύουν.

γ. **ΠΕΠΔ ΓΒ3**, ορίζονται οι περιοχές στο νότιο όριο της Δ.Ε. Πυλαίας, εκ των οποίων η μία οριοθετείται από την οδό Ασκληπιού (μέχρι το Mediterranean Cosmos), το διοικητικό όριο του Δήμου και το παρακείμενο ρέμα, ενώ η δεύτερη βρίσκεται δυτικά της Λεωφόρου Γεωργικής Σχολής και σε επαφή με την παρόδια ζώνη ΠΕΠΔ ΓΒ-2, και οριοθετείται βόρεια με το ρέμα, νότια με το όριο του Δήμου και δυτικά με το αγρόκτημα της Γεωπονικής Σχολής του ΑΠΘ.

Στην ΠΕΠΔ ΓΒ3 επιτρέπονται:

- Κατοικία, μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης δόμησης 200τ.μ. με απαγόρευση ανέγερσης περισσοτέρων του ενός κτιρίου εντός του γηπέδου. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 1 και 6 του π.δ/τος 24/31.5.1985 (Δ' 270), όπως ισχύει.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης κλπ), με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.
- Πολιτιστικά κτίρια και εγκαταστάσεις, χώροι συνάθροισης κοινού, με τους όρους και περιορισμούς των άρθρων 1 και 5 του από 24-5-1985 π.δ/τος. (Δ' 270), όπως ισχύει.
- Ξενώνες και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις, με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270) και του άρθρου 8 του από 6/17-10-78 π.δ/τος (Δ' 538), όπως ισχύουν.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής πρόνοιας-μέριμνας και περίθαλψης, με

τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270), του άρθρου 5 του από 6/17-10-78 π.δ/τος (Δ' 538) προκειμένου για ευαγή ιδρύματα, και του άρθρου 6 του ιδίου Π.Δ. προκειμένου για νοσοκομεία-κλινικές, όπως αυτά ισχύουν.

- Πολιτιστικά κτίρια και εγκαταστάσεις, με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270) και του άρθρου 9 του π.δ/τος 6/17.10.78(Δ' 538), όπως ισχύουν.

3. Τον καθορισμό περιοχής Εγκατάστασης Επιχειρηματικής Δραστηριότητας και Υπηρεσιών Υψηλής Στάθμης (ΠΕΠΔ Β) (Χάρτης Π.2) με προβλεπόμενες τις παρακάτω χρήσεις και με την κατά περίπτωση εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών άρθρων των από 24/31.5.1985 (Δ' 270) και 6/17.10.78 π.δ/των (Δ' 538) όπως ισχύουν. Ως ΠΕΠΔ Β, ορίζεται η περιοχή που οριοθετείται από την Ε.Ο. Θεσσαλονίκης – Μουδανιών, την προέκταση της οδού Μαρίνου Αντύπα, την Νέα Εθνική Οδό Θεσσαλονίκης - Πολυγύρου και το όριο του Δήμου Θέρμης.

Στην **ΠΕΠΔ Β** επιτρέπονται:

- Βιομηχανικές-βιοτεχνικές εγκαταστάσεις παραγωγής καινοτομικών προϊόντων:
- Επιχειρήσεις (εργαστήρια) εφαρμοσμένης βιομηχανικής, ενεργειακής, μεταλλευτικής, γεωργικής, κτηνοτροφικής, δασικής και ιχθυοκαλλιεργητικής έρευνας.
- Επιχειρήσεις ανάπτυξης τεχνολογικών και βιομηχανικών σχεδίων.
- Επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας.
- Επιχειρήσεις τεχνολογικής υποστήριξης βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων.
- Επιχειρήσεις ανάπτυξης λογισμικού.
- Επιχειρήσεις (εργαστήρια) παροχής υπηρεσιών ποιότητας,

Οι όροι και περιορισμοί των παραπάνω χρήσεων, όπως αυτές ορίζονται από την ισχύουσα νομοθεσία περί έρευνας και τεχνολογίας, είναι οι γενικοί της εκτός σχεδίου δόμησης του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει. Κατά παρέκκλιση, επιτρέπεται η υπέρβαση του ύψους για την ανέγερση νέων εγκαταστάσεων, όταν η υπέρβαση είναι αναγκαία για την τοποθέτηση ή την διέξοδο ψηλών μηχανημάτων, μετά τη γνώμη του αρμοδίου για την περιοχή

φορέα.

- Τράπεζες, ασφάλειες, χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί, με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύει και χωρίς τον περιορισμό της μέγιστης επιτρεπόμενης δόμησης των 600τ.μ.
- Γραφεία παροχής υπηρεσιών, γραφεία διοίκησης επιχειρήσεων, γραφεία δημόσιας διοίκησης, αυτοδιοίκησης, με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύει και χωρίς τον περιορισμό της μέγιστης επιτρεπόμενης δόμησης των 600 τ.μ.
- Κτίρια τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και τριτοβάθμιας τεχνολογικής εκπαίδευσης, με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύει με επιπλέον καθορισμό.
- μέγιστου συντελεστή δόμησης 0,20,
- μέγιστου ποσοστού κάλυψης 20%.
- δυνατότητα ανέγερσης περισσότερων του ενός κτιρίου στο γήπεδο
- Κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής πρόνοιας - μέριμνας, με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύει και χωρίς δυνατότητα παρέκκλισης.

Στα γήπεδα τα οποία προορίζονται για τις χρήσεις: α) βιομηχανικές- βιοτεχνικές εγκαταστάσεις παραγωγής καινοτομικών προϊόντων, β) τράπεζες, ασφάλειες, χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί, γ) γραφεία παροχής υπηρεσιών, γραφεία διοίκησης επιχειρήσεων, γραφεία δημόσιας διοίκησης, αυτοδιοίκησης και δ) κτίρια τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και τριτοβάθμιας τεχνολογικής εκπαίδευσης, επιτρέπεται και η εγκατάσταση λειτουργιών εξυπηρέτησης με συγκεκριμένη δραστηριότητα (γραφείων, εκθεσιακών χώρων, κατοικίας προσωπικού ασφαλείας, εστιατορίων και αναψυκτηρίων, ιατρείων, παιδικών σταθμών, κλπ.), υπό την προϋπόθεση ότι η επιφάνειά τους προσμετράται στην κάλυψη και στον συντελεστή δόμησης του γηπέδου.

4. Καθορίζεται Επιχειρηματικό Πάρκο (Ε.Π.) τύπου Γ' (χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης) σύμφωνα με τα άρθρα 41 και 52 του ν.3982/2011 (Α' 143), όπως φαίνεται στο χάρτη Π.2. Ως Ε.Π. ορίζεται η περιοχή που οριοθετείται από την οδό Απόλλωνος (ανατολικά), την οδό Μαρίνου Αντύπα (νότια), την οδό Ποσειδώνος (δυτικά) και τμήμα της οδού Τομπάζη (βόρεια) καταλήγοντας και πάλι στην οδό Απόλλωνος.

Στο Ε.Π. επιτρέπονται οι δραστηριότητες που ακολουθούν.

- Εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης, χονδρικού εμπορίου και διαμετακόμισης (παρ. 4 του άρθρου 17 με εξαίρεση των σημείων β και δ).
- Επιχειρήσεις εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics) (παρ. 1.γ του άρθρου 43).
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (παρ. 2 του άρθρου 17).
- Δραστηριότητες υποστηρικτικές ή υποβοηθητικές του Επιχειρηματικού Πάρκου (παρ. 1.ζ του άρθρου 43).
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
- Λοιπές επιχειρηματικές δραστηριότητες του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, με εξαίρεση τα εμπορικά κέντρα.
- Δραστηριότητες του Ν.1575/1985 (περιλαμβανομένης και της συντήρησης-επισκευής οχημάτων κάθε είδους).

Μέχρι την πολεοδόμηση του επιχειρηματικού πάρκου, επιτρέπονται οι παραπάνω χρήσεις και εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.

5. Τον καθορισμό ΠΕΠΔ Τουρισμού - Αναψυχής (Χάρτης Π.2) με προβλεπόμενες τις παρακάτω χρήσεις και με την κατά περίπτωση εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών άρθρων του από 24/31.5.1985 π.δ/τος (Δ'270) και 6/17.10.78 π.δ/τος (Δ' 538) όπως ισχύουν. Ως ΠΕΠΔ Τουρισμού - Αναψυχής, ορίζεται η περιοχή στο νότιο παραλιακό τμήμα του Δήμου, που προορίζεται για ανάπτυξη τουριστικών χρήσεων, σε συνδυασμό με τον τουριστικό λιμένα Πυλαίας, με τον οποίο βρίσκεται σε επαφή και η χωροθέτηση του οποίου εγκρίθηκε με την 6292/18-04-2012 Απόφαση Υφυπ. Πολιτισμού-Τουρισμού (ΑΑΠ 160/08-05-2012).

Στην ΠΕΠΔ Τουρισμού - Αναψυχής επιτρέπονται:

- Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις κάθε είδους, με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270) και του άρθρου 8 του από 6/17-10-78 π.δ/τος (Δ' 538), όπως ισχύουν.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής, θαλάσσιου αθλητισμού, λοιπές εγκαταστάσεις αναψυχής), με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.
- Καταστήματα λιανικού εμπορίου (εκτός υπεραγορών, πολυκαταστημάτων και εμπορικών εκθέσεων), με επιτρεπόμενη επιφάνεια έως 600 τ.μ., και με τους όρους και περιορισμούς των άρθρων 1 και 5 του από 24-5-1985 π.δ/τος

(Δ' 270), όπως ισχύει.

- Υπαίθριες αθλητικές και ναυταθλητικές εγκαταστάσεις με βοηθητικά κτίσματα, με τους όρους και περιορισμούς του άρθρου 1 του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.

6. Τον καθορισμό περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ). Ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) ορίζονται οι περιοχές δάσους και τα ρέματα.

α. Στην ΠΕΠ Δασικής Προστασίας:

Ισχύουν όσα ορίζονται από το ειδικό διάταγμα προστασίας του δάσους πάρκου του Σείχ Σου (π.δ. της 17-1-1994 Δ' 561), όπως ισχύει. Στις ΠΕΠ ΔΠ συγκαταλέγεται και ένα μικρό άλσος στο βορειοανατολικό όριο της ΠΕΠΔ Β (Τεχνόπολη).

β. Στην ΠΕΠ Ρεμάτων:

Απαγορεύεται κάθε δόμηση, με εξαίρεση έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης, καθώς και έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας. Στις περιοχές των ρεμάτων είναι δυνατόν να ισχύσουν επιπλέον περιορισμοί και διαχειριστικά μέτρα του άρθρου 19 του ν. 1650/86 (Α' 160).

Η οριοθέτηση των ρεμάτων προηγείται της εκπόνησης των Πολεοδομικών Μελετών (ΠΜΕ) που θα ακολουθήσουν την θεσμοθέτηση του Γ.Π.Σ.

7. Ιδιαίτερες χρήσεις - Κοιμητήρια Αναστάσεως του Κυρίου.

Σε ό,τι αφορά τα Κοιμητήρια Αναστάσεως του Κυρίου προβλέπονται οι παρακάτω επιτρεπόμενες χρήσεις:

- Ιεροί ναοί
- Κτίρια και εγκαταστάσεις νεκροστασίων
- Κτίρια και εγκαταστάσεις οστεοφυλακίων
- Κτίρια και εγκαταστάσεις τελετών-μνημοσύνων
- Κτίρια Διοίκησης του Νεκροταφείου
- Ανθοπωλεία

Επίσης προβλέπεται η έκδοση Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου το οποίο να καλύψει τις παραπάνω χρήσεις και δραστηριότητες.

8. Την ιεράρχηση του οδικού δικτύου, όπως φαίνεται στους χάρτες Π.2 και Π.3.1.α., Π.3.1.β., καθώς και στον Πίνακα «Λειτουργική ιεράρχηση οδικού δικτύου ΔΕ Πυλαίας».

Δεν επιτρέπεται η εναπόθεση υλικών κατά μήκος των οδικών αξόνων.

9. Τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και τα δίκτυα υποδομών όπως:
- α. του συγκοινωνιακού σχεδιασμού με την ιεράρχηση του κύριου υπερτοπικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής της ΔΕ καθώς και του οδικού δικτύου στις περιοχές των οικισμών με τις προτεινόμενες οδικές συνδέσεις, τους προτεινόμενους χώρους στάθμευσης και λοιπές ρυθμίσεις, όπως φαίνονται στα περιεχόμενα των χαρτών Π.2 σε κλίμακα 1:10.000 και Π.3.1.α και Π.3.1.β σε κλίμακα 1:5.000.
 - β. Των λοιπών υποδομών όπως το ηλεκτρικό δίκτυο, το δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης, το τηλεπικοινωνιακό κλπ όπως φαίνονται στους χάρτες Π.3.3.α. και Π.3.3.β. σε κλίμακα 1:5.000.
10. Τη λήψη μέτρων για την πυροπροστασία και την προστασία από σεισμό και άλλες φυσικές καταστροφές.
11. Το Πρόγραμμα έργων και δράσεων ενεργοποίησης του Γ.Π.Σ. με έμφαση στην προστασία του περιβάλλοντος.
12. Τη διατήρηση της ΖΚΣ στη περιοχή του πρώην Υπερτοπικού Κέντρου. Την κατάργηση των ζωνών ΖΑΣ και ΖΕΚ στην εντός σχεδίου περιοχή της Πυλαίας.
13. ΠΕΠΔ Εκπαιδευτικών και Ερευνητικών Δραστηριοτήτων. Στις εκτάσεις των εγκαταστάσεων του ΑΠΘ, πλέον των ρυθμίσεων που προβλέπει το ίδιο νομικό καθεστώς που τις διέπει, επιτρέπονται και οι ακόλουθες εγκαταστάσεις:
- Εγκαταστάσεις στέγασης ερευνητικών και εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων.
 - Εγκαταστάσεις ανοικτών και κλειστών συνεδριακών χώρων.
14. Γενικές Διατάξεις
- Περιοχές με εγκεκριμένα τοπικά ρυμοτομικά σχέδια, περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς και περιοχές με χρήσεις συγκεκριμένου προορισμού (π.χ. αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου, Νομάρχη, εκμισθώσεις του Δήμου για συγκεκριμένη χρήση κλπ.) εξακολουθούν να ισχύουν και να διέπονται από τους ειδικούς όρους τους. Ενδεχόμενη τροποποίηση ή αλλαγή των διαταγμάτων, αποφάσεων και των λοιπών ρυθμίσεων οφείλει να συμμορφώνεται προς τις ρυθμίσεις της παρούσας απόφασης όσον αφορά στις επιτρεπόμενες χρήσεις.

- Στις περιοχές προστασίας των ρεμάτων και χειμάρρων απαγορεύεται κάθε δόμηση, με εξαίρεση έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης, καθώς και απολύτως απαραίτητα έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας.
- Οι ρυθμίσεις των αρχαιολογικών χώρων και των ζωνών προστασίας τους καθορίζονται από τις κείμενες περί αυτών διατάξεις και κατισχύουν των διατάξεων της παρούσας απόφασης εφόσον οι προβλεπόμενοι όροι, περιορισμοί και ρυθμίσεις είναι δυσμενέστεροι της παρούσας. Οι ρυθμίσεις που προκύπτουν κατ' εφαρμογή της Νομοθεσίας περί δασών και δασικών εκτάσεων κατισχύουν των διατάξεων του παρόντος εφόσον οι προβλεπόμενοι όροι, περιορισμοί και ρυθμίσεις είναι δυσμενέστεροι της παρούσας.
- Χαρακτηρισμός των δύο νεκροταφείων του οικισμού στην Π.Ε.2, ως χώρων μνημειακού πρασίνου.
- Επιτρέπεται η χωροθέτηση κοιμητηρίων στις περιοχές που δεν πολεοδομούνται, τηρουμένων των διατάξεων που ισχύουν σε ότι αφορά την ίδρυση νέων κοιμητηρίων, συμπεριλαμβανομένων των μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων και διαδικασιών ΠΠΕΑ και ΕΠΟ σύμφωνα με την ισχύουσα περιβαλλοντική νομοθεσία. Βασική προϋπόθεση που πρέπει όμως να πληρείται, είναι να μην υπάρχει υψηλός υδροφόρος ορίζοντας.
- Επιτρέπονται οι γεωθερμικές γεωτρήσεις στις ζώνες όπου καθορίζονται γεωθερμικά πεδία και ανεξαρτήτως της περιοχής χρήσεων γης που εμπίπτουν αυτά τα γεωθερμικά πεδία.
- Σε όλες τις περιοχές επιτρέπονται εγκαταστάσεις έρευνας και παραγωγής ήπιων/ανανεώσιμων μορφών ενέργειας, που θα χωροθετούνται σύμφωνα με το ειδικότερο θεσμικό πλαίσιο που τις διέπει (Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, σύμφωνα με την απόφαση 49828/2008 (Β' 2464) καθώς και μετεωρολογικών, γεωδυναμικών και συναφών σταθμών και εγκαταστάσεων λήψης δεδομένων.
- Νομίμως υφιστάμενες εγκαταστάσεις βιοτεχνίας-βιομηχανίας σε περιοχές όπου δεν επιτρέπεται η χρήση με τις διατάξεις της παρούσας, μπορούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται εντός των ορίων του γηπέδου επί του οποίου έχουν ανεγερθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.3325/2005 (Α' 68), μετά από διαδικασία Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης.

- Νομίμως υφιστάμενα λοιπά κτίρια και εγκαταστάσεις που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας, δύνανται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί και να εκσυγχρονίζονται μετά από τήρηση της περιβαλλοντικής και λοιπής κείμενης νομοθεσίας, σύμφωνα με το αρ. 26, παρ 6 του Ν.2831/2000, όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει.
- Υφιστάμενες ναυπηγοεπισκευαστικές εγκαταστάσεις στο παραλιακό μέτωπο (εντός της ΠΕ15) θα συνεχίσουν να λειτουργούν έως ότου θεσμοθετηθεί χρήση γης για τη χωροθέτηση ή μετεγκατάστασή τους
- Σε όλες τις περιοχές επιτρέπεται η εγκατάσταση πρατηρίων υγρών καυσίμων, υγραερίου, φυσικού αερίου κατά μήκος των οδών του εθνικού, του επαρχιακού και δημοτικού δικτύου, τηρουμένων των γενικών και ειδικών διατάξεων της εκτός σχεδίου δόμησης και της εκάστοτε ισχύουσας για την χρήση νομοθεσίας.
- Σε όλες τις περιοχές του εξωαστικού χώρου επιτρέπονται στρατιωτικές εγκαταστάσεις, τηρουμένων των κατά το νόμο αποστάσεων από τους οικισμούς.
- Για έργα και δραστηριότητες των οποίων η ίδρυση και λειτουργία υπόκειται σε περιβαλλοντική αδειοδότηση, εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.
- Ο σχεδιασμός των οδεύσεων των οδικών αξόνων μεγάλης κλίμακας (οδικές υποδομές υπερτοπικής σημασίας) και η χάραξη τους παραμένει ενδεικτική και επιδέχεται ανατροπών και εξειδικεύσεων.
- Εντός της καθορισθείσας Ζώνης Καινοτομίας Θεσσαλονίκης (ΖΚΘ) βάσει της ΚΥΑ οικ.5064/2012 (ΑΑΠ 163) «Καθορισμός Ζώνης Καινοτομίας Θεσσαλονίκης» έχουν εφαρμογή οι ρυθμίσεις του ν. 3489/2006 (Α' 205) όπως ισχύει.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις μονάδων παραγωγής ενέργειας και δίκτυα διανομής ενέργειας, εγκαταστάσεις και δίκτυα τηλεπικοινωνιών και ύδρευσης, καθώς και κτίρια εγκαταστάσεις και δίκτυα συλλογής – μεταφοράς – επεξεργασίας λυμάτων, στερεών αποβλήτων και ανακύκλωσης αδρανών δύνανται να οριοθετούνται, σε όλες τις εκτός σχεδίου περιοχές καθώς και στην περιοχή του Επιχειρηματικού Πάρκου, ύστερα από διαδικασία που προβλέπεται από

την ισχύουσα νομοθεσία. ν. 3010/2002, ν. 4014/2011 και ν. 4042/2012, και τις ρυθμίσεις της παρούσας.

- Απαγορεύεται η εγκατάσταση οποιασδήποτε νέας «εγκατάστασης» και «μονάδας», που εμπεριέχεται στις ρυθμίσεις της ΚΥΑ με αριθ. 12044/613/2007 (Β' 376), στη Δημοτική Ενότητα Πυλαίας. Επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός των υπάρχουσών «εγκαταστάσεων» και «μονάδων» Seveso, όταν ο εκσυγχρονισμός αυτός δεν αυξάνει την επικινδυνότητα της εγκατάστασης. Επιβάλλεται η βελτίωση της ασφάλειας για όλες τις υφιστάμενες «εγκαταστάσεις» και «μονάδες» Seveso εντός δεκαετίας από την ισχύ του παρόντος, η οποία αποδεικνύεται με μελέτη ασφαλείας, όπως αυτή καταχωρίζεται. Σε αντίθετη περίπτωση δεν χορηγείται καμία άδεια έγκρισης περιβαλλοντικών όρων ή άδεια παράτασης λειτουργίας. Τα δεδομένα που αφορούν την ανάλυση επικινδυνότητας και τα μέτρα που λαμβάνονται για την αποφυγή τεχνολογικών και φυσικών καταστροφών από όλους τους εμπλεκόμενους φορείς στην περιοχή της ΔΕ, πρέπει να είναι προσβάσιμα από τους κατοίκους μέσω του διαδικτύου και σε μορφή κατάλληλη ώστε να είναι κατανοητά από άτομα χωρίς εξειδικευμένες γνώσεις.
- Το κατώτερο όριο κατάτμησης και αρτιότητας σε όλες τις εκτός σχεδίου περιοχές ορίζεται σε 10.000 τ.μ. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα τα οποία πληρούν κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας απόφασης τις αρτιότητες του από 24.5.85 π.δ/τος (Δ' 270).
- Οι λοιποί όροι δόμησης (εκμετάλλευση – ποσοστό κάλυψης – συντελεστής δόμησης – αποστάσεις από όρια – επιτρεπόμενα ύψη κλπ.) διέπονται από τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης των από 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ' 270) π.δ/των, όπως ισχύουν ανάλογα με την χρήση εφόσον αυτή προβλέπεται από την παρούσα απόφαση και εφόσον δεν επιβάλλεται διαφορετική ρύθμιση από αυτή.
- Ιδιοκτησίες εκτός των πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση περιοχών που εμπίπτουν σε περισσότερες της μίας ζώνης χρήσεων γης με την έγκριση της παρούσας θεωρείται ότι εμπίπτουν στο σύνολο τους στη ζώνη χρήσεων γης όπου ανήκει το μεγαλύτερο τμήμα τους.
- Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι την δημοσίευση της παρούσας απόφασης σε περιοχές που δεν επιτρέπεται η αναφερόμενη στην άδεια

χρήση, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν και μέσα στα όρια του χρόνου ισχύος τους. Μετά τον χρόνο ισχύος τους, δεν αναθεωρούνται ως προς τον χρόνο ισχύος πλην της περίπτωσης ολοκλήρωσης του φέροντος οργανισμού. Σε κάθε άλλη περίπτωση αναθεώρησης εφαρμόζονται οι όροι της παρούσας.

- Στην περίπτωση που έχουν κατατεθεί μέχρι την δημοσίευση της παρούσας απόφασης στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία πλήρεις φάκελοι για έκδοση οικοδομικής άδειας για περιοχές που δεν επιτρέπεται η αιτούμενη χρήση, οι άδειες αυτές εκδίδονται με τα δεδομένα του χρόνου υποβολής τους και εκτελούνται μέσα στα όρια του χρόνου ισχύος τους. Μετά τον χρόνο ισχύος τους, δεν αναθεωρούνται ως προς τον χρόνο ισχύος πλην της περίπτωσης ολοκλήρωσης του φέροντος οργανισμού. Σε κάθε άλλη περίπτωση αναθεώρησης εφαρμόζονται οι όροι της παρούσας.
- Νομίμως υφιστάμενα κελύφη κτιρίων σε περιοχές, εκτός των επεκτάσεων πρώτης κατοικίας και εκτός του υφιστάμενου εγκεκριμένου σχεδίου, που κατασκευάστηκαν με νόμιμες οικοδομικές άδειες με συγκεκριμένη αναγραφόμενη στην οικοδομική άδεια χρήση, που δεν προβλέπεται από την παρούσα απόφαση για την περιοχή και που έπαυσαν να λειτουργούν, δύνανται να επαναχρησιμοποιηθούν αποκλειστικά για χρήση όμοια με την αναγραφόμενη στην οικοδομική άδεια. Στην περίπτωση κτιρίου μεταποίησης επιτρέπεται η εγκατάσταση νέας επιχείρησης μόνον εφόσον είναι χαμηλής όχλησης χωρίς πάντως δυνατότητα καμίας περαιτέρω κτιριακής επέκτασης.
- Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες διαφορετικές χρήσεις γης καλύπτουν τμήματα Ο.Τ., η επί του άξονα προβλεπόμενη χρήση καλύπτει μόνο τα οικόπεδα που διαθέτουν πρόσωπο επί του συγκεκριμένου άξονα.
- Απομάκρυνση των γραμμών υψηλής τάσης από τις εντός σχεδίου και εντός προβλεπόμενων από την παρούσα απόφαση επεκτάσεων περιοχών.
- Απαγορεύονται οι υπαίθριες εγκαταστάσεις αποθήκευσης και εμπορίας φυσικών πετρωμάτων, παλαιών σιδηρών και κάθε είδους οχημάτων και μέρους αυτών σε αχρηστία.
- Απαγορεύονται, εκτός της περιοχής ΓΒ.1, οι υπαίθριες εγκαταστάσεις αποθήκευσης και εμπορίας οικοδομικών υλικών.
- Προαπαιτούμενο της σύνταξης των Πολεοδομικών Μελετών των ΠΕ 11 και 12, είναι ο καθορισμός των απαιτούμενων αποστάσεων από τα Κοιμητήρια

Αναστάσεως του Κυρίου.

- Για την Δημοτική Ενότητα Πυλαίας ισχύουν οι διατάξεις του 350 (Α'230) π.δ/τος και ειδικότερα τα προβλεπόμενα από το άρθρο 2 ελάχιστα τ.μ. κτίσματος ανά θέση στάθμευσης.

Δ. Αντίτυπα σε φωτοσμίκρυνση των χαρτών Π.2, Π.3.1.α, Π.3.1.β, Π.3.2.α, Π.3.2.β., Π.3.3.α και Π.3.3.β και των πινάκων Π.3.2.1, Π.3.2.2, Π.3.2.3, Π.3.2.4, Π.3.2.5, Π.3.2.6, Π.3.2.7, Π.3.2.8, Π.3.2.9, Π.3.2.10, Π.3.2.11, Π.3.2.12, Π.3.2.13, Π.3.2.14, Π.3.2.15, Π.3.2. ΠΕΡΠΟ που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών και Γεωχωρικών Πληροφοριών με την 19663/2017 πράξη του συνδημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

Ε. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 19-4-2017

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΘΑΚΗΣ