

## «Εισηγούμαστε

Την τροποποίηση – διόρθωση της Μελέτης «Αναθεώρηση – Επέκταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του πολεοδομικού συγκροτήματος Βόλου, της Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας» (η υπ' αριθμ. 3018/167095/05-10-2016 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στ.Ελλάδας ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016 και η υπ' αριθμ. 2591/167222/27-09-2019 Απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στ.Ελλάδας ΦΕΚ 816/Δ'31-12-2019):

Α. Στη σελίδα 2561 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016), στο άρθρο 1, ο πίνακας «ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ του Π.Σ. ΒΟΛΟΥ» αντικαθίσταται με τον ορθό.

Β. Στη σελίδα 2562 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016), στη Β' στήλη, στον πεντηκοστό έκτο στίχο, στο άρθρο 2, η λέξη «ξενώνες» αντικαθίσταται από τη λέξη «ξενοδοχείο - παραδοσιακό κατάλυμα».

Γ. Στη σελίδα 2563 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016), στην Α' στήλη, στον τεσσαρακοστό τέταρτο στίχο, στο άρθρο 2, η λέξη «ξενώνες» αντικαθίσταται από τη λέξη «ξενοδοχείο- παραδοσιακό κατάλυμα».

Δ. Στη σελίδα 2563 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016), στην Α' στήλη, στον πεντηκοστό πέμπτο στίχο, στο άρθρο 2, το εδάφιο «Για το ξενοδοχείο «Ξενία» ..... και παραλίας» αντικαθίσταται από το εδάφιο «Για το ξενοδοχείο «Ξενία» Βόλου προβλέπεται η κατασκευή νέας πτέρυγας, εκτός του περιγράμματος της υφιστάμενης, σε κατάλληλη θέση του γηπέδου, εκτός ζώνης αιγιαλού και παραλίας, μετά από μελέτη ανάπλασης της κοινόχρηστης παραλιακής ζώνης από Άγιο Κωνσταντίνο έως Άναυρο (πάρκο Αναύρου) προτείνοντας ειδικούς όρους δόμησης και περιορισμούς λόγω της ειδικής και ευαίσθητης θέσης επί του παραλιακού μετώπου, και απελευθέρωσης και ενοποίησης του περιβάλλοντος χώρου με τους παρακείμενους ελεύθερους χώρους της περιοχής».

Ε. Στη σελίδα 2570 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016), στη Β' στήλη, στον δέκατο έβδομο στίχο, στο άρθρο 2, η λέξη «ξενώνες» αντικαθίσταται από τη λέξη «ξενοδοχείο - παραδοσιακό κατάλυμα».

Ζ. Στη σελίδα 2572 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016), στην Α' στήλη, στον πεντηκοστό στίχο, στο άρθρο 2, η λέξη «ανατολικά» αντικαθίσταται από τη λέξη «δυτικά».

Η. Στη σελίδα 2573 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016), στην Α' στήλη, στον ένατο στίχο, στο άρθρο 2, η λέξη «ξενώνες» αντικαθίσταται από τη λέξη «ξενοδοχείο - παραδοσιακό κατάλυμα».

Θ. Στη σελίδα 2573 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016), στην Α' στήλη, στον εικοστό πέμπτο στίχο, στο άρθρο 2, η λέξη «ξενώνα» αντικαθίσταται από τη λέξη «ξενοδοχείο - παραδοσιακό κατάλυμα».

Ι. Στη σελίδα 2581 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016), στην Α' στήλη, στον δέκατο τρίτο στίχο, στο άρθρο 3, μετά τη λέξη «έχουν» προστίθεται η φράση «με την προσθήκη της χρήσης "έρρευνα" στα κτίρια εκπαίδευσης της περιοχής Α».

Κ. Στη σελίδα 2581 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016), στην Α' στήλη, στον σαράκοστό τρίτο στίχο, στο άρθρο 3, μετά τη λέξη «στέγη» προστίθεται το εδάφιο «Στο Ο.Τ. 2042 των

Βορείων Συνοικιών Δήμου Βόλου να είναι επιτρεπτή επιπλέον των ισχυουσών και η χρήση “κτίριο περίθαλψης (κλινική)”, όπως αναφέρεται στο με αριθμ. 238/Δ’/30-3-2001 ΦΕΚ»

Λ. Στη σελίδα 2581 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016), στην Β΄ στήλη, στον τριακοστό πρώτο στίχο, στο άρθρο 3, μετά τη λέξη «κατοικίας.» προστίθεται η φράση «Επιπλέον, στον τομέα 4 να ισχύουν και οι χρήσεις: Εστιατόρια – Αναψυκτήρια με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές (ΦΕΚ 767/Δ’/25-8-2004)».

Μ. Στη σελίδα 2581 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016), στη Β΄ στήλη, στον τεσσαρακοστό στίχο, στο άρθρο 3, το εδάφιο «Ειδικά για το Ο.Τ. 68 ..... (ΑΠΝΜ 3021, ΦΕΚ 253/Δ/2009)» αντικαθίσταται με το εδάφιο «Ειδικά για το Ο.Τ. 68 (τομέας Δ1), στα Παλιά έχουν καθοριστεί χρήσεις γενικής κατοικίας (ΑΠΝΜ 3021, ΦΕΚ 253/Δ/2009), όπως προβλέπεται από το ΓΠΣ (ΦΕΚ 566/Δ/1985), οι οποίες προσδιορίζονται από το άρθ. 5 του Π.Δ. 81/80 (ΦΕΚ 27/Α/1980). Επίσης, ισχύουν και οι χρήσεις: Καταστήματα Τροφίμων SuperMarket– Πολυκαταστήματα, Ραδιοτηλεοπτικές-Τυποεκδοτικές εγκαταστάσεις (ΦΕΚ 632/Δ’/1998) όπως εγκρίθηκαν με τις 319/1995 και 494/2001 αποφάσεις του Δ.Βόλου».

Ν. Στη σελίδα 2581 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016), στη Β΄ στήλη, στον πεντηκοστό πρώτο στίχο, στο άρθρο 3, μετά τη λέξη «περιοχή» προστίθεται η φράση «Παλαιών (ΦΕΚ 1047/Β/13-7-2004)».

Ξ. Στη σελίδα 2582 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016), στην Α΄ στήλη, στον δέκατο έβδομο στίχο, στο άρθρο 3, το εδάφιο «Για το πάρκο Αναύρου, ..... πυκνοδομημένες» αντικαθίσταται με το εδάφιο «Για το πάρκο Αναύρου, προβλέπονται ο καθορισμός περιγράμματος στις υφιστάμενες ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις (συμπεριλαμβανομένης και της νέας προβλεπόμενης πτέρυγας όπως αυτή θα εγκριθεί από την μελέτη ανάπτυξης του παραλιακού μετώπου προτείνοντας ειδικούς όρους δόμησης και περιορισμούς λόγω της ειδικής και ευαίσθητης θέσης επί του παραλιακού μετώπου, και απελευθέρωσης και ενοποίησης του περιβάλλοντος χώρου με τους παρακείμενους ελεύθερους χώρους της περιοχής) αλλά και η απόδοση του λοιπού χώρου σε κοινή χρήση, ώστε να μη διασπάται η συνέχεια του παραλιακού μετώπου και να εξυπηρετούνται οι ανάγκες σε ΚΧ χώρους των γειτονικών πολεοδομικών ενοτήτων που είναι πυκνοδομημένες».

Ο. Στη σελίδα 2582 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016), στην Α΄ στήλη, στον εικοστό τέταρτο στίχο, στο άρθρο 3, το εδάφιο «Επίσης, στο χώρο..... ελληνικού δημοσίου» αντικαθίσταται με το εδάφιο «Επίσης, στο χώρο του Πεδίου Άρεως ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως «Σφαγεία» (Ο.Τ. 1296, 1297, 1297α, 1298) να συμπεριληφθούν και η χρήση «Αθλητικές Εγκαταστάσεις», όπως αυτό αναφέρεται και στο παραχωρητήριο του ελληνικού δημοσίου, και η χρήση «Πράσινα Σημεία». Επιπλέον, «Πράσινα Σημεία» χωροθετούνται στις παρακάτω θέσεις: 1. Στα παλαιά Σφαγεία του Δήμου Βόλου και 2. Στα “Νταμάρια” του Αγίου Ονουφρίου.»

Π. Στη σελίδα 2582 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016), στην Α΄ στήλη, στον τριακοστό όγδοο στίχο, στο άρθρο 3, η φράση «Γενική Κατοικία Βόλου» αντικαθίσταται από τη φράση «Υπόλοιπη περιοχή παλαιού σχεδίου».

Ρ. Στη σελίδα 2588 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016), στην Β΄ στήλη, στον δέκατο στίχο, στο άρθρο 3, η φράση «(22 στρ.)» αντικαθίσταται από τη φράση «(50 στρ.)».

Σ. Στη σελίδα 2591 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016), στη Β΄ στήλη, στον τριακοστό ένατο στίχο, στο άρθρο 4, η φράση «της παρ. 8» αντικαθίσταται από τη φράση «των παρ. 5 και παρ. 8».

Τ. Στη σελίδα 2599 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016), στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΙΝΑΚΩΝ, ο πίνακας «Π.2.2.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΤΟΥ ΠΣ ΒΟΛΟΥ» αντικαθίσταται με τον ορθό.

Υ. Στη σελίδα 2602 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016), στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΙΝΑΚΩΝ, ο πίνακας «Π.2.5.2 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΕΠΔ 3» αντικαθίσταται με τον ορθό.

Φ. Στη σελίδα 8135 (ΦΕΚ 816/Δ΄/31-12-2019), στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΙΝΑΚΩΝ, ο πίνακας «Π.3.2.2 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΒΟΛΟΥ – Β.ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ, ΘΥΛΑΚΕΣ, Ν.ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΑ, ΑΓ.ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ» αντικαθίσταται με τον ορθό. (Σημείωση: οι προτεινόμενες αλλαγές στους πίνακες που έχουν εγκριθεί από την αριθμ. 120/2019 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου έχουν εναρμονιστεί με τις διορθώσεις/τροποποιήσεις του ΦΕΚ 816/Δ΄/31-12-2019)

Χ. Στις σελίδες 8137 (ΦΕΚ 816/Δ΄/31-12-2019), στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΙΝΑΚΩΝ, ο πίνακας «Π.3.2.4 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΒΟΛΟΥ – ΝΕΑΠΟΛΗ, ΑΓ. ΑΝΑΡΓΥΡΟΙ» αντικαθίσταται με τον ορθό. (Σημείωση: οι προτεινόμενες αλλαγές στους πίνακες που έχουν εγκριθεί από την αριθμ. 120/2019 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου έχουν εναρμονιστεί με τις διορθώσεις/τροποποιήσεις του ΦΕΚ 816/Δ΄/31-12-2019)

Ψ. Στη σελίδα 2609 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016), στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΙΝΑΚΩΝ, ο πίνακας «Π.3.2.5 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΠΑΛΑΙΩΝ ΒΟΛΟΥ» αντικαθίσταται με τον ορθό.

Ω. Στη σελίδα 8138 (ΦΕΚ 816/Δ΄/31-12-2019), στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΙΝΑΚΩΝ, ο πίνακας «Π.3.2.6 ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ: ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ» αντικαθίσταται με τον ορθό. (Σημείωση: οι προτεινόμενες αλλαγές στους πίνακες που έχουν εγκριθεί από την αριθμ. 120/2019 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου έχουν εναρμονιστεί με τις διορθώσεις/τροποποιήσεις του ΦΕΚ 816/Δ΄/31-12-2019)

ΙΑ. Στη σελίδα 8139 (ΦΕΚ 816/Δ΄/31-12-2019), στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΙΝΑΚΩΝ, ο τίτλος του πίνακα «Π.3.2.7 ΑΓΡΙΑ: ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ Π.Δ. 23-11-1990, (ΦΕΚ 735/Δ΄/90)» αντικαθίσταται με τον ορθό. (Σημείωση: οι προτεινόμενες αλλαγές στους πίνακες που έχουν εγκριθεί από την αριθμ. 120/2019 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου έχουν εναρμονιστεί με τις διορθώσεις/τροποποιήσεις του ΦΕΚ 816/Δ΄/31-12-2019)

ΙΒ. Στις σελίδες 2653, 2654, 2655, 2656 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016) το σχέδιο Β.Π.Π.2. αντικαθίσταται με το ορθό.

ΙΓ. Στις σελίδες 2657, 2658, 2659, 2660 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016) το σχέδιο Β.Π.3.1.1. αντικαθίσταται με το ορθό.

ΙΔ. Στις σελίδες 2661, 2662, 2663, 2664 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016) το σχέδιο Β.Π.3.1.2. αντικαθίσταται με το ορθό.

ΙΕ. Στις σελίδες 2665, 2666, 2667, 2668 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016) το σχέδιο Β.Π.3.1.3. αντικαθίσταται με το ορθό.

ΙΣΤ. Στις σελίδες 2669, 2670, 2671, 2672 (ΦΕΚ ΑΑΠ 237/04-11-2016) το σχέδιο Β.Π.3.1.4. αντικαθίσταται με το ορθό.

## ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΤΟΥ Π.Σ. ΒΟΛΟΥ

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ
ΟΕ 1	ΠΕ ,2B,3,4,5, 6,7,8B,9,10	<b>Βόλος,ο</b>	2ου επιπέδου	
ΟΕ 2	ΠΕ1	<b>Ν. Παγασές - Αιβαλιωτικά</b>	5ου επιπέδου+	
	ΠΕ 17	ΟΣ Δημοσιων Υπαλληλων (Αγιος Στεφανος)	5ου επιπέδου	
	ΠΕ 28**	ΟΣ Στρατιωτικών - Ιδιώτες	5ου επιπέδου	
	ΠΕ 18	Χρυσή Ακτή Παναγίας,η - ΟΣ Τραπεζουπαλληλων	5ου επιπέδου	
ΟΕ 3	ΠΕ 11,12,13B,14	<b>Νέα Ιωνία,η</b>	2ου επιπέδου	
ΟΕ 4	ΠΕ 13Α	<b>Μελισσάτικα,τα</b>	5ου επιπέδου+	ΝΑΙ
	ΠΕ 20	Φυτόκον,το	5ου επιπέδου	
	ΠΕ 19	Γλαφυρά,τα	5ου επιπέδου	ΝΑΙ
ΟΕ 5	ΠΕ 15	<b>Αγριά,η - Αστερία</b>	4ου επιπέδου	ΝΑΙ
	ΠΕ 21	Δράκεια,η	5ου επιπέδου+	ΝΑΙ
	ΠΕ 22	Χάνα,τα	5ου επιπέδου	
ΟΕ 6	ΠΕ 2Α	<b>Διμήνιον,το</b>	4ου επιπέδου	
	ΠΕ 23 ***	Παλιούριον,το	5ου επιπέδου	
	ΠΕ 24	Σέσκλον,το	5ου επιπέδου+	
ΟΕ 7	ΠΕ 16Α	<b>Ανακασιά,</b>	4ου επιπέδου	ΝΑΙ
	ΠΕ 16B	Άγιος Ονούφριος,ο	5ου επιπέδου+	ΝΑΙ
	ΠΕ 16Γ	Άνω Βόλος,ο	5ου επιπέδου+	ΝΑΙ
	ΠΕ 8Α	Άλλη Μεριά,η	5ου επιπέδου +	ΝΑΙ
ΟΕ 8	ΠΕ 25	<b>Πορταριά,η</b>	4ου επιπέδου	ΝΑΙ
	ΠΕ 26	Κατωχώριον,το	5ου επιπέδου+	ΝΑΙ
	ΠΕ 27	Σταγιάται,αι	5ου επιπέδου+	ΝΑΙ

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

### Παρατηρήσεις

- \* Οι οικιστικές συγκεντρώσεις (σύμφωνα με την απογραφή του 2001) Ανεμούτσα, Κάκκαβος, Κλήμα, Αγία Παρασκευή, Άγιος Ιωάννης και Γορίτσα παραμένουν εκτός σχεδίου περιοχές και δεν ενεργοποιούνται πολεοδομικά, οπότε δεν παρουσιάζονται στον παραπάνω πίνακα.
- \*\* Νέοι οικιστικοί υποδοχείς : πρόκειται για έκταση ιδιοκτησίας του ΟΣ Εφέδρων Αξιωματικών Ν. Μαγνησίας "Ο Αχιλλεύς" και ιδιωτών, ανατολικά της Κριθαριάς.
- \*\*\* Για το Παλιούρι, το Δ.Σ. Βόλου αποφάσισε με την Α.Δ.Σ. 215/2012 την έναρξη των διαδικασιών για τον χαρακτηρισμό αυτού ως παραδοσιακού οικισμού. Έχει υποβληθεί σχετικός φάκελος στο ΥΠΕΚΑ

**ΠΙΝΑΚΑΣ Π.2.2.2.  
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΤΟΥ ΠΣ ΒΟΛΟΥ**

ΠΟΛΕΟΔΟ- ΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΙ	Οικιστικοί Υποδοχείς (Ha)	Περιοχές με εγκεκριμένο σχέδιο (Ha)	Περιοχές Οικιστικής Επέκτασης (Ha)	Οικιστικοί Υποδοχείς Τελικοί (Ha)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
ΠΕ1	Βόλος,ο	214,4	172,7	42,5	256,9
ΠΕ 2	Βόλος,ο - Διμήνο	295,3	164,8	42,1	337,4
ΠΕ 3	Βόλος,ο	142,3	129,0		142,3
ΠΕ4	Βόλος,ο	107,8	100,4		107,8
ΠΕ5	Βόλος,ο	81,4	62,9		81,4
ΠΕ6	Βόλος,ο	60,5	57,9		60,5
ΠΕ7	Βόλος,ο	73,8	73,7		73,8
ΠΕ8	Βόλος,ο - Άλλη Μεριά	116,1	78,9		116,1
ΠΕ9	Βόλος,ο	96,2	92,7	24,0	120,2
ΠΕ10	Βόλος,ο	180,4	66,7		180,4
ΠΕ 17	ΟΣ Δημοσίων Υπαλλήλων (Άγιος Στέφανος)	114,4	114,4		114,4
ΠΕ 18	Χρυσή Ακτή Παναγίας,η - ΟΣ Τραπεζοϋπαλλήλων**	27,3	4,4	9,4	36,7
ΠΕ11	Νέα Ιωμία,η	51,0	50,4		51,0
ΠΕ12	Νέα Ιωμία,η	41,3	38,9		41,3
ΠΕ13	Νέα Ιωμία,η - Μελισσάτικα	194,5	118,6	41,3	235,8
ΠΕ14	Νέα Ιωμία,η	219,0	153,7	84,2	303,2
ΠΕ 20	Φυτόκον,το	9,7			9,7
ΠΕ 19	Γλαφυρά,τα	25,8			25,8
ΠΕ 15	Αγριά,η - Ο.Σ. Αστέρια	182,9	0,0	33,1	216,0
ΠΕ 21	Δράκεια,η	54,6			54,6
ΠΕ 22	Χάμα,τα	11,9			11,9
ΠΕ 23	Παλιούριον,το	12,2			12,2
ΠΕ 24	Σέσκλον,το	44,7		6,6	51,3
ΠΕ 16Α	Ανακασιά,				85,4
ΠΕ 16Β	Άγιος Ονούφριος,ο	85,4			0,0
ΠΕ 16Γ	Άνω Βόλος,ο - Ιωλκός,η				0,0
ΠΕ 25	Πορταριά,η	78,4			78,4
ΠΕ 26	Κατωχώριον,το	37,6	2,2		37,6
ΠΕ 27	Σταγιάται,αι	14,0			14,0
ΠΕ 28	ΟΣ Στρατιωτικών			47,6	47,6
		<b>2.572,9</b>	<b>1.482,3</b>	<b>330,8</b>	<b>2.903,7</b>

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

\*\* Διόρθωση εμβαδού Α' Σταδίου.

### ΠΙΝΑΚΑΣ Π.2.5.2 / Περιοχές ΠΕΠΔ 3

(περιοχές στις οποίες διατηρούνται οι υφιστάμενες χρήσεις της ΖΟΕ, με επιμέρους παρεμβάσεις)

Περιοχές ΖΟΕ-1γ Περιοχές προστασίας της Χλωρίδας (4), (5)	Περιοχές ΖΟΕ -2 Υπάρχουσες Βιομηχανίες	Περιοχές ΖΟΕ -3α Καλλιεργήσιμες Γεωργικές Εκτάσεις (3)	Περιοχές ΖΟΕ -3β Εκτάσεις με τάσεις Οικιστικής Ανάπτυξης	Περιοχές ΖΟΕ -3δ Γεωργικές Εκτάσεις (1), (2), (3), (6)
<b>Επιτρεπόμενες Χρήσεις</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Εγκαταστάσεις για χρήσεις κοινής ωφελείας</li> </ul>	<b>Επιτρεπόμενες Χρήσεις</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Συμπληρωματικά κτίρια των υφισταμένων βιομηχανικών εγκαταστάσεων που προορίζονται για τη βελτίωση παραγωγής, τη διακίνηση των πρώτων υλών ή των παραγομένων προϊόντων και την προστασία του περιβάλλοντος.</li> </ul>	<b>Επιτρεπόμενες Χρήσεις</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Κατοικίες.</li> <li>♦ Γεωργοκτηνοτροφικά και Γεωργοπτηνοτροφικά κτίρια.</li> <li>♦ Γεωργικές αποθήκες.</li> <li>♦ Θερμοκήπια.</li> <li>♦ Αντλητικές εγκαταστάσεις.</li> <li>♦ Υδατοδεξαμενές.</li> <li>♦ Φρέατα.</li> </ul>	<b>Επιτρεπόμενες Χρήσεις</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Κατοικίες.</li> <li>♦ Γεωργοκτηνοτροφικά και Γεωργοπτηνοτροφικά κτίρια.</li> <li>♦ Γεωργικές αποθήκες.</li> <li>♦ Θερμοκήπια.</li> <li>♦ Αντλητικές εγκαταστάσεις.</li> <li>♦ Υδατοδεξαμενές.</li> <li>♦ Φρέατα.</li> <li>♦ Κτίρια και εγκαταστάσεις κοινής ωφελείας.</li> </ul>	<b>Επιτρεπόμενες Χρήσεις</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Κατοικίες.</li> <li>♦ Γεωργοκτηνοτροφικά και Γεωργοπτηνοτροφικά κτίρια.</li> <li>♦ Γεωργικές αποθήκες.</li> <li>♦ Θερμοκήπια.</li> <li>♦ Αντλητικές εγκαταστάσεις.</li> <li>♦ Υδατοδεξαμενές.</li> <li>♦ Φρέατα.</li> </ul>
<b>Κατάμηση</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ 4.000 τ.μ</li> </ul>	<b>Κατάμηση</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Ορίζεται το εμβαδόν που έχουν τα γήπεδα κατά τη 18/2/1986.</li> </ul>	<b>Κατάμηση</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ 4.000 τ.μ.</li> </ul>	<b>Κατάμηση</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ 8.000 τ.μ.</li> </ul>	<b>Κατάμηση</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ 4.000 τ.μ.</li> </ul>
<b>Αρτιότητα</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ 4.000 τ.μ</li> </ul>	<b>Αρτιότητα</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Ορίζεται το εμβαδόν που έχουν τα γήπεδα κατά τη 18/2/1986.</li> </ul>	<b>Αρτιότητα</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ 4.000 τ.μ.</li> <li>♦ Κατάργηση παρεκκλίσεων για κατοικία.</li> </ul>	<b>Αρτιότητα</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ 8.000 τ.μ.</li> <li>♦ Εξαιρούνται γήπεδα με εμβ. 4.000 τ.μ. πριν τη 21.4.1989.</li> </ul>	<b>Αρτιότητα</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ 4.000 τ.μ.</li> </ul>
<b>Δόμηση</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται ανάλογα με τη χρήση οι διατάξεις του από 24.5.85 Π.Δ.</li> <li>♦ Απαιτείται προηγούμενη έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου για τα κτίρια Κοινής Ωφέλειας</li> </ul>	<b>Δόμηση</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται ανάλογα με τη χρήση οι διατάξεις του από 24.5.85 Π.Δ.</li> <li>♦ Δεν επιτρέπεται η επέκταση των κτιριακών εγκαταστάσεων των υφισταμένων κατά τη 21.4.1989 βιομηχανιών και βιοτεχνιών, εντός των ορίων της ΖΟΕ, εφόσον η βιομηχανική ή βιοτεχνική χρήση τους αντίκειται στις διατάξεις του Π.Δ. 13.4.1989.</li> </ul>	<b>Δόμηση</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Μέγιστη επιφάνεια κατοικίας: 120τ.μ.</li> <li>♦ Μέγιστος αριθμός ορόφων/ύψος κατοικίας: - 1 όροφος /4,50 μ.</li> <li>♦ Ελάχιστη απόσταση κτιρίων από τα τείχη στη θέση Παγασές: 10μ.</li> <li>♦ Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης.</li> <li>♦ Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται ανάλογα με τη χρήση οι διατάξεις του από 24.5.85 Π.Δ.</li> </ul>	<b>Δόμηση</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης.</li> <li>♦ Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται ανάλογα με τη χρήση οι διατάξεις του από 24.5.85 Π.Δ.</li> <li>♦ Απαιτείται προηγούμενη έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου για τα κτίρια Κοινής Ωφέλειας.</li> </ul>	<b>Δόμηση</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Ελάχιστη απόσταση κτιρίων από τα τείχη στη θέση Παγασές: 10μ.</li> <li>♦ Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης.</li> <li>♦ Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται ανάλογα με τη χρήση οι διατάξεις του από 24.5.85 Π.Δ.</li> </ul>

Παρατηρήσεις σε Πίνακα Π.2.5.2

1. Η ΖΟΕ-3δ που αντιστοιχεί στη Ζώνη Εκτόνωσης Εμπορικών και Παραγωγικών Χρήσεων Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου (3δ-1), περιλαμβάνει επιπλέον χρήσεις. Διατηρείται η ισχύουσα αρτιότητα της ΖΟΕ-3δ.
2. Η ΖΟΕ-3δ που αντιστοιχεί στη Ζώνη Εμπορικών και Παραγωγικών Χρήσεων Αγριάς (3δ-2), περιλαμβάνει επιπλέον χρήσεις. Διατηρείται η ισχύουσα αρτιότητα της ΖΟΕ-3δ.
3. Στα τμήματα των ΖΟΕ-3α και ΖΟΕ-3δ, που περιβάλλουν τον οικισμό Διμήνι, και σε απόσταση 500μ. από τα όρια του οικισμού, απαγορεύεται πλήρως η ανάπτυξη κτηνοτροφικών και πτηνοτροφικών μονάδων. Η κατοικία επιτρέπεται σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους στις ΖΟΕ-3α.  
Επιπλέον, περιμετρικά του οικισμού Διμηνίου στη ζώνη των 500 μ. και στις ζώνες 3α και 3δ προτείνεται να επιτρέπονται η κατασκευή αθλητικών εγκαταστάσεων στις θέσεις «Κοκκινόβραχος» και «Πηγάδια» (όπως αθλητικά γήπεδα κ.λπ.), εγκαταστάσεις κοινής ωφελείας και εκπαίδευσης (όπως π.χ. παιδικές χαρές, ιδιωτικοί παιδότοποι, σχολεία κ.λπ.), καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (όπως π.χ. καφετέριες, καταστήματα εστίασης) και αγροτουριστικές εγκαταστάσεις.
4. Στο τμήμα της ΖΟΕ-1γ που συμπίπτει με την περιοχή δυτικά / νοτιοδυτικά του Ο.Σ. Δημοσίων Υπαλλήλων στο Σωρό (έκταση 1γ-1), ισχύουν επιπλέον χρήσεις.
5. Στο τμήμα της ΖΟΕ-1γ στην περιοχή Σωρού (περιοχή 1γ-2), ισχύουν επιπλέον χρήσεις.
6. Προκειμένου να είναι δυνατή η μελλοντική επέκταση του νεκροταφείου, τροποποιείται η περιοχή ΖΟΕ 3γ και 3δ, όπου βρίσκεται το υπάρχον κοιμητήριο.

**ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.2**

**ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΒΟΛΟΥ – Β.ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ, ΘΥΛΑΚΕΣ, Ν. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΑ, ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ**

ΠΔ. 15-12-86 Βόρειες Συνοικίες ΦΕΚ 275/Δ/87	ΠΔ. 16-8-1993 Γ. 77360 Θύλακες ΦΕΚ 1228/Δ/93	ΠΔ 6-7-93 Ν. Δημητριάδα ΦΕΚ 1229/Δ/93	Τοπικό Κέντρο Αγ. Παρασκευής και Τοπικό Κέντρο Αγ. Γεωργίου	ΠΔ 22-12-98 Αγ. Παρασκευή ΦΕΚ 109/Δ/99
	ΠΕ8	ΠΕ9	ΠΕ10	ΠΕ10
Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.
Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.
Εμπορικά καταστήματα, προσωπικές υπηρεσίες	Εμπορικά καταστήματα, (εξαιρούνται υπεραγορές και πολυκαταστήματα)	Εμπορικά καταστήματα, (εξαιρούνται υπεραγορές και πολυκαταστήματα)	Εμπορικά καταστήματα, (εξαιρούνται υπεραγορές και πολυκαταστήματα)	Εμπορικά καταστήματα, (εξαιρούνται υπεραγορές και πολυκαταστήματα)
			Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.	-
Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.
-	-	Εστιατόρια.	Εστιατόρια.	Εστιατόρια.
-	-	Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.
Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. (*)	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. (*1)	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. (*1)	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. (*1)	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. (*1)
Αθλητικές εγκαταστάσεις	Αθλητικές εγκαταστάσεις	Αθλητικές εγκαταστάσεις.	Αθλητικές εγκαταστάσεις.	Αθλητικές εγκαταστάσεις.
Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)
		Χρήση περίθαλψης στο Ο.Τ. 2042	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	
Παιδικές χαρές				

ΠΗΓΗ : ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

(\*) Με την ΑΠΝΜ 2765, ΦΕΚ 1131/Δ/97, εξαιρούνται τα συνεργεία και τα εργαστήρια ορυκτών, μετάλλου, ξύλου.

(\*1) ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΤΑ ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ ΚΑΙ ΤΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΟΡΥΚΤΩΝ, ΜΕΤΑΛΛΟΥ, ΞΥΛΟΥ.



<b>ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.4</b> <b>ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΒΟΛΟΥ – ΝΕΑΠΟΛΗ, ΑΓ. ΑΝΑΡΓΥΡΟΙ</b> <b>Αποφ. Νομόρχη 2565/1996 – Χρήσεις γης με βάση τη μελέτη αναθεώρησης του σχεδίου πόλης των συνοικιών Νεάπολης και Αγ. Αναργύρων ΦΕΚ 504 / Δ / 1996</b>							ΠΔ 15-2-86 Πολεοδομική Μελέτη Νεάπολης-Αγ. Αναργύροι ΦΕΚ 54/Δ/1987	Νεάπολη – Αγ. Αναργύροι
Τομέας 1	Τομέας 2α και 2β	Τομέας 2γ	Τομέας 2δ	Για τα ιδιωτικά ακίνητα των τομέων 2α, 2γ, 2δ που έχουν μέγιστο επί των οδών Λαρίσης και Αθηνών (**)	Τομέας 3	Τομέας 4	ΕΠΕΚΤΑΣΗ (Γεν.Κατ. 80/81 +) Τομείς Ι, ΙΙ	ΓΙΑ ΤΑ ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΜΕ ΜΕΤΩΠΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΛΑΡΙΣΗΣ
Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.		Κατοικία.			Κατοικία.	Κατοικία.
Ξενώνες μικρού δυναμικού έως 20 κλινές.	Ξενώνες μικρού δυναμικού έως 20 κλινές.			Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.			Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)	Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)			Εμπορικά καταστήματα.			Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)	Εμπορικά καταστήματα.
				Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.				Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
Κτίρια εκπαιδευσης.	Κτίρια εκπαιδευσης.			Κτίρια εκπαιδευσης.			Κτίρια εκπαιδευσης.	Κτίρια εκπαιδευσης.
				Εσπατόρια.		Εσπατόρια με την προϋπόθεση ότι απελευθερώνονται τμήματα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξοπλισμού τους τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές.		Εσπατόρια.
				Αναψυκτήρια.		Αναψυκτήρια με την προϋπόθεση ότι απελευθερώνονται τμήματα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξοπλισμού τους τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές.		Αναψυκτήρια.
Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.			Θρησκευτικοί χώροι.			Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.			Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Χρήσεις για κοινή ανάγκη και Ωφέλεια		Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
Επ'αγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (εξαιρούνται τα συνεργεία αυτοκινήτων και τα εργαστήρια επεξεργασίας ορυκτών, μετάλλων και ξύλων).	Επ'αγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (εξαιρούνται τα συνεργεία αυτοκινήτων και τα εργαστήρια επεξεργασίας ορυκτών, μετάλλων και ξύλων).	Επ'αγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (εξαιρούνται τα συνεργεία αυτοκινήτων).	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επ'αγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.	Επ'αγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (εξαιρούνται τα συνεργεία αυτοκινήτων και τα εργαστήρια επεξεργασίας ορυκτών, μετάλλων και ξύλων).		Βιοτεχνικές, βιομηχανικές εγκαταστάσεις και επ'αγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.	Επ'αγγελματικά εργαστήρια (εφ'όσον είναι μικρής κλίμακας) (*)	Επ'αγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (εξαιρούνται τα συνεργεία αυτοκινήτων και τα εργαστήρια επεξεργασίας ορυκτών, μετάλλων και ξύλων).
Αθλητικές εγκαταστάσεις.	Αθλητικές εγκαταστάσεις.			Αθλητικές εγκαταστάσεις.		Αθλητικές εγκαταστάσεις.	Αθλητικές εγκαταστάσεις (εφ'όσον είναι μικρής κλίμακας)	Αθλητικές εγκαταστάσεις.
	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.			Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
		Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.	Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.				Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.	
Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)			Πολιτιστικά κέντρα (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)			Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κέντρα (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)
		Διοίκηση.		Διοίκηση. (Στα κέντρα επιπέδου γειτονιάς επιπλέον μόνο κτίρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς.)				Διοίκηση. (Στα κέντρα επιπέδου γειτονιάς επιπλέον μόνο κτίρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς.)
		Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής.	Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής.	Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής.				Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής.
				Χώροι συνάθροισης κοινού.				Χώροι συνάθροισης κοινού.
			Πρατήρια βενζίνης - υγραερίου	Πρατήρια βενζίνης				Πρατήρια βενζίνης
			Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων	Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων		Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων		Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
			Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.	Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.		Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.		Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.
		Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπόρου	Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπόρου			Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπόρου και ειδών διατροφής		
			Εγκαταστάσεις γεωργικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων.					
			Ελεύθεροι-Κοινόχρηστοι Χώροι			Ελεύθεροι-Κοινόχρηστοι Χώροι		
							Κτίρια και εγκαταστάσεις τεχνικής εξοπλιστικής των συνοικιών.	
							Κτίρια Περιθαλψής (εφ'όσον είναι μικρής κλίμακας)	
							Παιδικές χαρές	

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

(\*) Με την ΑΠΝΜ 2765, ΦΕΚ 1131/Δ/97, εξαιρούνται τα συνεργεία και τα εργαστήρια ορυκτών, μετάλλου, ξύλου.

(\*\*) ΟΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΔΕΝ ΙΣΧΥΟΥΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΜΕΑ 2β.

**ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.5  
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΠΑΛΑΙΩΝ ΒΟΛΟΥ**

<b>Τομέας Α</b>	<b>Τομέας Β</b>	<b>Τομέας Γ</b>	<b>Τομέας Δ</b>	<b>Τομέας Ε</b>
<b>Όροι Δόμησης</b>	<b>Όροι Δόμησης</b>	<b>Όροι Δόμησης</b>	<b>Όροι Δόμησης</b>	<b>Όροι Δόμησης</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ ΣΔ: 1,6</li> <li>♦ Κάλυψη κατά Γ.Ο.Κ. 70%</li> <li>♦ Αριθμός ορόφων/ Μέγιστο ύψος: 3όροφοι / 7,50μ. (συν 1,50μ. υποχρεωτική κεραμοσκεπή)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ ΣΔ: 1,6</li> <li>♦ Κάλυψη κατά Γ.Ο.Κ. 70%</li> <li>♦ Αριθμός ορόφων/ Μέγιστο ύψος: 3όροφοι / 10,50μ. (συν 1,50μ. υποχρεωτική κεραμοσκεπή)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ ΣΔ: 1,6</li> <li>♦ Κάλυψη κατά Γ.Ο.Κ. 70%</li> <li>♦ Αριθμός ορόφων/ Μέγιστο ύψος: 3όροφοι / 10,50μ. (συν 1,50μ. υποχρεωτική κεραμοσκεπή)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ ΣΔ: 1,6</li> <li>♦ Κάλυψη κατά Γ.Ο.Κ. 70%</li> <li>♦ Αριθμός ορόφων/ Μέγιστο ύψος: 3όροφοι / 10,50μ. (συν 1,50μ. υποχρεωτική κεραμοσκεπή)</li> </ul>	Περιοχή Ο.Σ.Ε. (Κοινής Ωφέλειας)
<b>Επιτρεπόμενες Χρήσεις</b>	<b>Επιτρεπόμενες Χρήσεις</b>	<b>Επιτρεπόμενες Χρήσεις</b>	<b>Επιτρεπόμενες Χρήσεις (Υποτομείς Δ1, Δ4, Δ6)</b>	<b>Επιτρεπόμενες Χρήσεις</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Κατοικία</li> <li>♦ Εμπορικά καταστήματα, στο ισόγειο κτιρίων έως 100τμ. (εξαιρούνται τα καταστήματα ανταλλακτικών αυτοκινήτων)</li> <li>♦ Γραφεία, Διοίκηση έως 200τμ.</li> <li>♦ Ξενώνες μικρού δυναμικού (έως 20 κλίνες)</li> <li>♦ Ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί</li> <li>♦ Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας</li> <li>♦ Εστιατόρια, Ταβέρνες και Ζαχαροπλαστεία έως 200τμ.</li> <li>♦ Παραδοσιακά καφενεία</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Κατοικία</li> <li>♦ Εμπορικά καταστήματα, στο ισόγειο κτιρίων έως 100τμ. (εξαιρούνται τα καταστήματα ανταλλακτικών αυτοκινήτων)</li> <li>♦ Γραφεία, Διοίκηση έως 200τμ.</li> <li>♦ Ξενώνες (έως 30 κλίνες)</li> <li>♦ Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς οργανισμοί</li> <li>♦ Εστιατόρια, Ταβέρνες και Ζαχαροπλαστεία έως 200τμ.</li> <li>♦ Παραδοσιακά καφενεία</li> <li>♦ Επαγγελματικά εργαστήρια, (που ταιριάζουν με το παραδοσιακό χαρακτήρα της περιοχής) όπως: τα παραδοσιακά που υπάρχουν, Σαμαράδικα, Βαρελοποιεία, Πεταλωτήρια, Εργαστήρια μπρούτζου, χαλκού, σιδήρου, ξυλογλυπτικής, αλευρόμυλος, κ.α. (πλην συνεργείων αυτοκινήτων)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Κατοικία</li> <li>♦ Εμπορικά καταστήματα, έως 100τμ. (εξαιρούνται τα καταστήματα ανταλλακτικών αυτοκινήτων)</li> <li>♦ Γραφεία, Διοίκηση έως 200τμ.</li> <li>♦ Ξενώνες (έως 20 κλίνες)</li> <li>♦ Ασφάλειες, Κοινωφελείς οργανισμοί</li> <li>Κτίρια εκπαίδευσης που εξυπηρετούν τις ανάγκες της περιοχής των Παλαιών</li> <li>♦ Εστιατόρια, Ταβέρνες και Ζαχαροπλαστεία έως 200τμ.</li> <li>♦ Παραδοσιακά καφενεία</li> <li>♦ Επαγγελματικά εργαστήρια, (που ταιριάζουν με το παραδοσιακό χαρακτήρα της περιοχής) (πλην συνεργείων αυτοκινήτων)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Κατοικία</li> <li>♦ Εμπορικά καταστήματα, (εξαιρούνται οι υπεραγορές, τα καταστήματα ανταλλακτικών αυτοκινήτων -εκτός Ο.Τ. 68,38,12-) Στο Ο.Τ. 68 Έχουν καθοριστεί χρήσεις γενικής κατοικίας (ΑΠΝΜ3021 – ΦΕΚ253/Δ/2009), όπως προβλέπεται από το ΓΠΣ (ΦΕΚ 566/Δ/1985), οι οποίες προσδιορίζονται από το άρθρο. 5 του Π.Δ. 81/80 (ΦΕΚ 27/Α/1980) Επίσης ισχύουν και οι χρήσεις: Καταστήματα Τροφίμων, Super Market – Πολυκαταστήματα, Ραδιοτηλεοπτικές – Τυποεκδοτικές εγκαταστάσεις (ΦΕΚ632/Δ/1998) όπως εγκρίθηκαν με τις 319/1995 και 494/2001 αποφάσεις του Δ. Βόλου.</li> <li>♦ Γραφεία, Διοίκηση έως 200τμ.</li> <li>♦ Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς οργανισμοί</li> <li>♦ Κτίρια εκπαίδευσης</li> <li>♦ Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας</li> <li>♦ Εστιατόρια, Ταβέρνες και Ζαχαροπλαστεία έως 200τμ.</li> <li>♦ Παραδοσιακά καφενεία (200τμ.)</li> </ul>	Κατ' εξαίρεση οι όροι δόμησης και χρήσεις γης σχετιζόμενες με την λειτουργία των σιδηροδρόμων.
<p>Κατ' εξαίρεση μπορούν να καθορίζονται οι παρακάτω ειδικές χρήσεις κατά περίπτωση εφόσον οι εγκαταστάσεις είναι μικρής κλίμακας:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Αίθουσες καλλιτεχνικών εκθέσεων</li> <li>♦ Πολιτιστικά κτίρια (Βιβλιοθήκες, Μουσεία, έδρες πολιτιστικών συλλόγων περιοχής Παλαιών)</li> <li>♦ Θρησκευτικοί χώροι</li> </ul>	<p>Κατ' εξαίρεση μπορούν να καθορίζονται οι παρακάτω ειδικές χρήσεις κατά περίπτωση εφόσον οι εγκαταστάσεις είναι μικρής κλίμακας:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Κτίρια κοινωνικής Πρόνοιας</li> <li>♦ Πολιτιστικά κτίρια (Βιβλιοθήκες, έδρες πολιτιστικών συλλόγων περιοχής Παλαιών)</li> <li>♦ Θρησκευτικοί χώροι</li> </ul>	<p>Κατ' εξαίρεση μπορούν να καθορίζονται οι παρακάτω ειδικές χρήσεις κατά περίπτωση εφόσον οι εγκαταστάσεις είναι μικρής κλίμακας:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Κτίρια κοινωνικής Πρόνοιας</li> <li>♦ Πολιτιστικά κτίρια (Βιβλιοθήκες, έδρες πολιτιστικών συλλόγων περιοχής Παλαιών)</li> <li>♦ Θρησκευτικοί χώροι</li> <li>♦ Γήπεδα-κτίρια στάθμευσης</li> </ul>	<p>Κατ' εξαίρεση μπορούν να καθορίζονται οι παρακάτω ειδικές χρήσεις κατά περίπτωση εφόσον οι εγκαταστάσεις είναι μικρής κλίμακας:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Αθλητικές εγκαταστάσεις (υποτομέας Δ3)</li> <li>♦ Γήπεδα-κτίρια στάθμευσης</li> <li>♦ Πολιτιστικά κτίρια (υποτομέας Δ2)</li> <li>♦ Θρησκευτικοί χώροι</li> <li>♦ Πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις (υποτομέας Δ5)</li> </ul>	

**ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.6  
Ν. ΙΩΝΙΑ : ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ**

<p align="center">ΠΔ 14-3-1986 Αγ. Σπυριδωνας ΦΕΚ 377/Δ/86</p>	<p align="center">ΠΔ 26-8-1986 ΠΔ 11-5-1989 Αγ. Νεκτάριος - Αγ. Βαρβάρα ΦΕΚ 932/Δ/86 ΦΕΚ 341/Δ/89</p>	<p align="center">ΠΔ 6-9-1994 Μαχαιρίτσα ΦΕΚ 1002/Δ/94, ΠΔ 6-9-1994 Αγ. Σπυριδωνας - Μελισσάτικα ΦΕΚ 1005/Δ/94</p>	<p align="center">Αποφ. Γ.Γ.Περιφ. οικ. 2842 / 1-7-2004 ΕΝΑΝΤΙ ΒΙΟΣΚΥΡ ΦΕΚ 647/Δ/04</p>
Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.
Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες.	Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες.
Εμπορικά καταστήματα, προσωπικές υπηρεσίες (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)	Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)	Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)	Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)
		Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.	Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.
Εστιατόρια.	Εστιατόρια.	Εστιατόρια.	-
Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.	-
Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
Μη οχλούντα Επαγγελματικά εργαστήρια (*)	Μη οχλούντα Επαγγελματικά εργαστήρια (*)	Μη οχλούντα Επαγγελματικά εργαστήρια (*)	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (εκτός συνεργείων αυτοκινήτων, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων) (*)
Αθλητικές εγκαταστάσεις	Αθλητικές εγκαταστάσεις	Αθλητικές εγκαταστάσεις.	Αθλητικές εγκαταστάσεις.
Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)
	Διοίκηση		
Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές		

ΠΗΓΗ : ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

(\*) ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΤΑ ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ ΚΑΙ ΤΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΟΡΥΚΤΩΝ, ΜΕΤΑΛΛΟΥ, ΞΥΛΟΥ.

**ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.7**  
**ΑΓΡΙΑ : ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ / ΠΔ 23-11-1990, (ΦΕΚ 734/Δ'90)**

ΤΟΜΕΑΣ I	ΤΟΜΕΑΣ II (ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ 80/81)	ΤΟΜΕΑΣ III	ΤΟΜΕΑΣ IV	ΤΟΜΕΑΣ V-VI	ΤΟΜΕΑΣ VII	ΤΟΜΕΑΣ VIII
Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.
Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.					
Εμπορικά καταστήματα.	Εμπορικά καταστήματα που να εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες της άμεσης περιοχής (είδη διατροφής, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.)	Εμπορικά καταστήματα.	Εμπορικά καταστήματα. Εξαιρούνται οι υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα	Εμπορικά καταστήματα. Εξαιρούνται οι υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα	Εμπορικά καταστήματα. Εξαιρούνται οι υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα	Εμπορικά καταστήματα.
Γραφεία, διοίκηση τράπεζες, ασφαλείες, κοινωφελείς οργανισμοί		Γραφεία, διοίκηση τράπεζες, ασφαλείες, κοινωφελείς οργανισμοί	-	-	-	Γραφεία, διοίκηση (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)
Κτίρια εκπαιδευσης.		Κτίρια εκπαιδευσης.	Κτίρια εκπαιδευσης.	Κτίρια εκπαιδευσης.	Κτίρια εκπαιδευσης.	Κτίρια εκπαιδευσης.
Εσπαστόρια.		Εσπαστόρια.	-	-	-	Εσπαστόρια.
Αναψυκτήρια.		Αναψυκτήρια.	-	-	-	Αναψυκτήρια.
Θρησκευτικοί χώροι.		Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.		Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
Επαγγελματικά εργαστήρια (*)		Επαγγελματικά εργαστήρια (*)	Επαγγελματικά εργαστήρια (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας) (*)	Επαγγελματικά εργαστήρια (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας) (*)	Επαγγελματικά εργαστήρια (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας) (*)	Επαγγελματικά εργαστήρια (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας) (*)
Αθλητικές εγκαταστάσεις		Αθλητικές εγκαταστάσεις	Αθλητικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Αθλητικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Αθλητικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Αθλητικές εγκαταστάσεις
Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.		Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
Πολιτιστικά κτίρια		Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κτίρια
Κέντρα διασκέδασης, ταβέρνες		Κέντρα διασκέδασης, ταβέρνες	-	-	-	Κέντρα διασκέδασης, ταβέρνες.
Χώροι συνάθροισης κοινού.		Χώροι συνάθροισης κοινού.	-	-	-	Χώροι συνάθροισης κοινού.
Πρατήρια βενζίνης		Πρατήρια βενζίνης	Πρατήρια βενζίνης (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Πρατήρια βενζίνης (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Πρατήρια βενζίνης (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Πρατήρια βενζίνης
Κτίρια Περιθαλψής		Κτίρια Περιθαλψής	Κτίρια Περιθαλψής (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Κτίρια Περιθαλψής (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Κτίρια Περιθαλψής (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Κτίρια Περιθαλψής (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)
Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές
		Ξενοδοχεία, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας.)	Ξενοδοχεία, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας.)	Ξενοδοχεία, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας.)	Ξενοδοχεία, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας.)	Ξενοδοχεία, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
						Κατασκηνώσεις- camping
						Συνεδριακά Κέντρα
						Τουριστικοί Λιμένες

ΠΗΓΗ : ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

(\*) ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΤΑ ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ ΚΑΙ ΤΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΟΡΥΚΤΩΝ, ΜΕΤΑΜΟΥ, ΞΥΛΟΥ.