



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:1000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ ΤΟΥ ΟΧΕΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:1000



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
 - Απόφαση ΠΕΧΩ οικ.5500/Φεντ.επεκτ./03/19-11-2003 (ΦΕΚ 1274Δ/2003) του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής.

(Άρθρο 7) - Τα ελάχιστα όρια εμφαδού και προαύτιου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τμήσις Ι, ΙΙ, ΙΙΙ όπως φαίνονται στα διαγράμματα του άρθρου 1, ως εξής:

Α. ΤΟΜΕΑΣ Ι (Ο.Τ. Ε04, Ε05, Ε06, Ε08, Ε09, Ε13, Ε14, Ε16, Ε17, Ε18, Ε19, Ε20, Ε21, Ε22, Ε23, Ε24, Ε25, Ε26, Ε27, Ε28, Ε29, Ε30, Ε32, Ε33, Ε34, Ε35, Ε36, Ε37, Ε38, Ε39, Ε43, Ε46, Ε47, Ε53, Ε55, Ε57, Ε58, Ε59, Ε62, Ε64, Ε65, Ε66, Ε67).
 Εμβαδόν Ε=2000 τ.μ. και Πρόσωπο Π=20 μ.
 Β. ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ (Ο.Τ. Ε42, Ε49, Ε52, Ε54)
 Εμβαδόν Ε=4000 τ.μ. και Πρόσωπο Π=25 μ.
 Γ. ΤΟΜΕΑΣ ΙΙΙ (Ο.Τ. Ε31, Ε41, Ε51)
 Εμβαδόν Ε=4000 τ.μ. και Πρόσωπο Π=30 μ.
 Δ. Και για τους τρεις τομείς καθώς και για τους κοινωφελείς χώρους εκπαίδευσης, αθλητισμού, παιδικού σταθμού, ισχύουν τα εξής:

- Ποσοστό κάλυψης: 40 %
- Συντελεστής Δόμησης: 0,60.
- Αριθμός ορόφων: κατά Γ.Ο.Κ.
- Ανώτατο ύψος κτιρίων: κατά Γ.Ο.Κ.
- Αποστάσεις κτιρίων μεταξύ: κατά Γ.Ο.Κ.
- Σε περίπτωση που κατασκευασθεί στέγη, μέγιστο ύψος αυτής 1,50 μ.
- Αερίθρια μέτρησης ύψους ορίζεται το φυσικό έδαφος.
- Για την έκδοση οικοδομικών αδειών απαιτείται η έγκριση της Ε.Π.Α.Ε. και των αρμόδιων υπηρεσιών αρχαιολογίας (Ε.Π.Α.Α.) και Ε.Π.Α. του Υπουργείου Πολιτισμού.
- Επιβάλλεται η εγκατάσταση μονοκτιρίου κεντρικής τηλεόρασης, ραδιοφωνίας, κινητής τηλεφωνίας κ.λ.π. σε όλη την πολεοδομική ενότητα και μετά τις απαιτούμενες κατά νόμο εγκρίσεις και έγκριση Ε.Π.Α.Ε. Από τις κατασκευές του άρθρου 16 του ισχύοντος Γ.Ο.Κ. εξαιρούνται οι κατασκευές της παραγράφου Ιε πλην της περίπτωσης των ελαφρών ξύλινων ή μεταλλικών κατασκευών, οι κατασκευές της παραγράφου Ιστ με εξαίρεση τα αλκιδέκρυνα, και οι κατασκευές των παραγράφων 2α και 2β.
- Για τους χώρους στάθμευσης στα κτίρια ισχύουν οι εκάστοτε διατάξεις περί στάθμευσης και με απαγόρευση εξαγωγής βεσών.
- Σε κάθε χρήση γης ακόμα και σε χώρο κοινόχρηστο πράσινο, προβλέπεται το δικαίωμα κατασκευής εγκαταστάσεων Ε.Υ.Δ.Α.Π.
- Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημίσεων και διαφημιστικών πινακίδων φωτιζόμενων και μη, πινακίδων, αφισοτόπων, στο δρόμο ή στη στέγη του κτιρίου. Τα παραπάνω συμπεριλαμβάνονται στην αρχιτεκτονική μελέτη του κτίριου και θα εγκριθούν από την Ε.Π.Α.Ε. Απαγορεύονται διαφημίσεις και διαφημιστικές πινακίδες εντός των κοινόχρηστων χώρων.

(Άρθρο 6) - Χρήσης γης
 Εγκρίθηκε η καθιέρωση των χρήσεων γης όπως αυτές καθορίζονται στο άρθρο 4 του Π.Δ. 23-2/6.3.87 (ΦΕΚ 168Δ/87) με εξαίρεση την κατοικία. Τα παρόντα βενζινοκίνητα οχήματα στα οικία που θα έχουν πρόσωπο επί του παράπλευρου δρόμου των περιφερειακών αρτηριών της πολεοδομικής ενότητας στο νότιο και ανατολικό όριο της περιοχής.

Με την παρ. 3 του άρθρου 44 του ν. 4759/20, ΦΕΚ-245 Α/9-12-20, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 36 του ν. 4933/2022 (ΦΕΚ 99 Α/20-5-22) ορίζεται ότι: «3. Η ειδική κατηγορία χρήσεων γης 21 Α Κέντρα δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data Centres) επιτρέπεται στις περιοχές των άρθρων 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 και 11 του από 23.2.1987 π.δ. (Δ' 166) και στις περιοχές των άρθρων 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 14β, 14γ, 14δ και 16 του π.δ. 59/2018 (Α' 114), παράλληλα με τις χρήσεις γης που προβλέπονται από ισχύοντα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Γ.Π.Σ.) και Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (Σ.Χ.Ο.Α.Π.), ακόμη και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί.»

ΔΗΛΩΣΗ Ν. 651/1977
 Ο υπογράφων Μηχανικός δηλώνει ότι το ΟΙΚΟΠΕΔΟ (1) με στοιχεία : 31-1, 31-2, 31-3, 31-4, 31-5, 31-6, 31-7, 31-8, 31-1 και το ΟΙΚΟΠΕΔΟ (2) με στοιχεία : 26-1, 26-2, 26-3, 26-4, 26-5, 26-6, 26-7, 26-1 έχουν εμφαδόν και πλευρικές διαστάσεις όπως αναγράφονται, βρίσκονται στο Ο.Τ. Ε31 και Ε26, αντίστοιχα, του Επιχειρηματικού Πάρκου στην περιοχή Πέτρα Γιαλού – Βούλια – Προκαλήση του Δήμου Σπάτων, της Δημοτικής Κοινότητας Σπάτων-Λούτσας, της Δημοτικής Ενότητας Σπάτων-Λούτσας, του Δήμου Σπάτων-Αρτεμίδος, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής και - είναι άρτια κατά κανόνα και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις κατά το εμφαδόν και τις πλευρές - βρίσκονται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Επιχειρηματικού Πάρκου στην περιοχή Πέτρα Γιαλού – Βούλια – Προκαλήση του Δήμου Σπάτων - εντός των Ο.Τ. Ε31 και Ε26 δεν διέρχεται εναντίον γραμμή μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προωπισμένη του 1923 ή ρέμα - εντός των οικοπέδων υπάρχουν δένδρα

ΔΗΛΩΣΗ Ν. 1337/1983
 Ο υπογράφων Μηχανικός δηλώνει ότι το ΟΙΚΟΠΕΔΟ (1) με στοιχεία : 31-1, 31-2, 31-3, 31-4, 31-5, 31-6, 31-7, 31-8, 31-1 και το ΟΙΚΟΠΕΔΟ (2) με στοιχεία : 26-1, 26-2, 26-3, 26-4, 26-5, 26-6, 26-7, 26-1 εμπίπτουν στις διατάξεις του Ν. 1337/1983. Η σχετική πράξη εφαρμογής έχει κυρωθεί και δύναμη της 3758/15-04-2021 βεβαίωσης του Δήμου Σπάτων-Αρτεμίδος δεν οφείλονται εισφορές σε γη και σε χρήμα.

ΔΗΛΩΣΗ Ν. 2308/1995
 Ο υπογράφων Μηχανικός δηλώνει ότι για την περιοχή του ακινήτου έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία κτηματογράφησης και υπάρχει κτηματολογικό γραμμάτιο σε λειτουργία. Σύμφωνα με τα στοιχεία του κτηματολογίου το ΟΙΚΟΠΕΔΟ (1) έχει ΚΑΕΚ 051335501112 και εμβαδόν 69540,00 μ² και το ΟΙΚΟΠΕΔΟ (2) έχει ΚΑΕΚ 051335501113 και εμβαδόν 14998,00 μ². Η διαφορά του εμβαδού μεταξύ εγγραφών κτηματολογίου και αποτίμησης είναι μέσα στα όρια αποδεκτής απόκλισης $A = (\sqrt{E + 2U})^2 - E \times \sqrt{P/U}$

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ
 Ο κάτοχος υπαγορευμένως δηλώνει ότι:
 α) Τα αναγραφόμενα στοιχεία για τα εν λόγω οικία εμβαδού 69538,91 τ.μ. και 14.999,00 τ.μ., ιδιοκτησίας Microsoft Operations 4733 Hellas Μονοπρόσωπη ΑΕ της οποίας είμαι νόμιμος εκπρόσωπος είναι απόλυτα ακριβή.
 β) ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γεωμετρίου.

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
 ακινήτων, ιδιοκτησίας MICROSOFT OPERATIONS 4733 HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ με ποσοστό 100% και δικαίωμα πλήρους κυριότητας, που βρίσκονται στο Ο.Τ. Ε31 και Ε26 του Επιχειρηματικού Πάρκου στην περιοχή Πέτρα Γιαλού – Βούλια – Προκαλήση του Δήμου Σπάτων, της Δημοτικής Κοινότητας Σπάτων-Λούτσας, της Δημοτικής Ενότητας Σπάτων-Λούτσας, του Δήμου Σπάτων-Αρτεμίδος, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής με στοιχεία:

- ΟΙΚΟΠΕΔΟ (1) : 31-1, 31-2, 31-3, 31-4, 31-5, 31-6, 31-7, 31-8, 31-1 που καταλαμβάνει ολόκληρο το Ο.Τ.Ε31 και έχει εμβαδόν 69538,91 μ²
- ΟΙΚΟΠΕΔΟ (2) : 26-1, 26-2, 26-3, 26-4, 26-5, 26-6, 26-7, 26-1 που καταλαμβάνει ολόκληρο το Ο.Τ.Ε26 και έχει εμβαδόν 14998,50 μ²

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- Σύστημα συντεταγμένων: κρατικό - προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ'87
- Τα στοιχεία του παρόντος διαγράμματος ελήφθησαν από το παρακάτω διαγράμματα: 1. το με αριθμό σχεδίου Τ01 και ημερομηνία σύνταξης Φεβρουάριος 2021 τοπογραφικό διάγραμμα, κλίμακας 1:1000, που συντάχθηκε από την Π. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ & ΣΥΝΤΕΣ ΕΕ.
- 2. το με αριθμό σχεδίου Τ-1 και ημερομηνία σύνταξης 09 Απριλίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα, κλίμακας 1:500, που συντάχθηκε από την ΜΑΡΟΥΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ & ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Ο.Ε.
- 3. το με αριθμό σχεδίου Τ-2 και ημερομηνία σύνταξης 09 Απριλίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα, κλίμακας 1:500, που συντάχθηκε από την ΜΑΡΟΥΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ & ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Ο.Ε.
- Οι διαστάσεις των πλευρών και το εμβαδόν του ακινήτου υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.
- Οι ρυμοτομικές γραμμές των οικοδομικών τετραγώνων τοποθετήθηκαν σύμφωνα με τα στοιχεία της πολεοδομικής μελέτης που εγκρίθηκε με την ΠΕΧΩ οικ.5500/Φεντ.επεκτ./03/19-11-2003 (ΦΕΚ 1274Δ/2003) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ			
Α/Α	X [m]	Y [m]	ΜΗΚΟΣ [m]
ΟΙΚΟΠΕΔΟ (1)			
31-1	493741.400	4203075.240	31-1 - 31-2= 14,06
31-2	493755.450	4203075.690	31-2 - 31-3= 14,06
31-3	493768.190	4203081.630	31-3 - 31-4= 233,53
31-4	493981.270	4202993.270	31-4 - 31-5= 278,05
31-5	493806.000	4202722.030	31-5 - 31-6= 255,09
31-6	493595.090	4202865.520	31-6 - 31-7= 46,95
31-7	493521.500	4202964.340	31-7 - 31-8= 34,42
31-8	493843.270	4202931.000	31-8 - 31-1= 174,46
ΟΙΚΟΠΕΔΟ (2)			
26-1	493586.660	4202853.110	26-1 - 26-2= 156,18
26-2	493715.790	4202765.260	26-2 - 26-3= 41,75
26-3	493702.990	4202725.520	26-3 - 26-4= 151,50
26-4	493551.500	4202728.720	26-4 - 26-5= 28,57
26-5	493527.900	4202744.790	26-5 - 26-6= 9,78
26-6	493528.830	4202754.530	26-6 - 26-7= 9,79
26-7	493525.950	4202763.890	26-7 - 26-1= 107,92

Τύπος υπολογισμού εμβαδού: $2E = \Sigma (x_i(y_{i-1} + y_i) + 1)$

Ο Μηχανικός

Ιδιοκτήτης	Microsoft Operations 4733 Hellas Single Member SA	
Έργο	Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επενδύσεις για το έργο Investment in Data Centers in Greece	
Θέση Έργου	Επιχειρηματικό Πάρκο "Πέτρα Γιαλού – Βούλια – Προκαλήση", Δ. Σπάτων, Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, Περιφέρεια Αττικής	
Μελέτη	Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.)	
Διαχείριση Έργου	AECOM Περασεώνης 47-49, Αθήνα, 11854, Αθήνα, Ελλάδα 210 9227080 www.aecom.com	
Όνομα Έργου		Κλίμακα
Πολεοδομική Μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.		Κλίμακα
Γεωγραφία ΕΕ		
Περιβαλλοντική Μελέτη	Γεωργίας Παρασκευάσπουρας Ηρακλής Παναγιωτίδης	
Μελέτη Γεωλογικής Καταληκτικότητας		
Μελέτη Masterplan	AECOM UK	
Αριθμός Σχεδίου	Τίτλος Σχεδίου	Κλίμακα
T-01	Τοπογραφικό διάγραμμα	1:1.000
Υπογραφή - Σφραγίδα Μελετητή		Ημερομηνία
		20/09/2022
Αντιγραφή		Αρχική Υποβολή
00	20/09/2022	
Α/Α	Ημερομηνία	Περιγραφή