

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ, ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ- ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
Εντός της περιοχής Data Center ΑΤΗ07 προτείνεται να ισχύουν οι ειδικές χρήσεις της γενικής κατηγορίας «4. Μεταφορικές, τεχνικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές υποδομές και λειτουργίες», όπως αυτή καθορίστηκε από τις διατάξεις της παρ. Β.4 του άρθρου 11 του Ν.3986/2011 (όπως τροποποιήθηκε και ισχύει).
1. Κέντρα δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data Centres).
2. Γραφεία
3. Εστιατόρια
4. Αναψυκτήρια
5. Χώροι συνάθροισης κοινού
6. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
7. Κτίρια εκπαίδευσης,
8. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας,
9. Κτίρια, γήπεδα σταθμίσεων,
10. Μονάδες διαγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, ύδρευσης, τηλεπικοινωνιών, διαχείρισης αποβλήτων, απορριμμάτων κ.λπ. και συναφείς εγκαταστάσεις.
Οι χρήσεις 2,3,4,5,6,7,8,9,10 επιτρέπονται ως συνοδές της βασικής εγκατάστασης Data Center και εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων και επισκεπτών σε αυτές.

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Οι γενικοί όροι δόμησης καθορίζονται από τις διατάξεις της παρ. Γ του άρθρου 11 του Ν. 3986/2011 (όπως τροποποιήθηκε και ισχύει).
Έκταση 65780,70 m²
1. Ανοχύδατος Συντελεστής Δόμησης ίσος με 0,20
α. Ανοχύδατος επιτρεπόμενα ποσοστά κάλυψης ίσο με 20%
2. Ανοχύδατος επιτρεπόμενα ύψος κτιρίων 9,00μ με δυνατότητα προσαρτήσεως κεκλιμένης στέγης μέγιστου ύψους 2,00μ.
3. Μέγιστος ανυψωτής κατ' όγκο εκμετάλλευσης 5,50
4. Για τον υπολογισμό της μέγιστης εκμετάλλευσης και των λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης, η έκταση του ακινήτου νοείται ως ενιαίο σύνολο.

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

Για την ειδική κατηγορία χρήσεων Κέντρα δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές εγκαταστάσεις (Data Centers) ισχύουν επιπλέον οι παρακάτω ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης:
1. Στο α.δ. δεν προσιμεύεται το εμπόδιον των μηχανολογικών ορόφων με αποκλειστική χρήση τη συντήρηση και λειτουργία του μηχανολογικού εξοπλισμού ανεξάρτητα από το ύψος αυτού.
2. Για τη χωροθέτηση των βοηθητικών κτιρίων εντός του οικοπέδου, οι ελάχιστες αποστάσεις Δ δύνανται να απομειώνονται μέχρι και τα 2,00μ.
3. Επί των ακάλυπτων χώρων του οικοπέδου επιτρέπονται οι παρακάτω κατασκευές:
α. τοιχεία για την αντιστήριξη πρανών μέγιστου ύψους τεσσάρων (4,00) μέτρων.
β. διαχωριστικοί τοίχοι και τοίχοι ελεύθερης διάταξης που συμβάλλουν στη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου μέγιστου ύψους τριών (3,00) μέτρων.
γ. μη συμπαγή περιφράγματα μέγιστου ύψους δύο και μισό (2,50) μέτρων. Δύνανται να στοπλούνται εν μέρει και από συμπαγές τμήμα, το οποίο δεν θα ξεπερνά τα δύο (2,00) μέτρα.
4. Στους ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου επιτρέπεται η εκσκαφή ή επιχωμάτωση του φυσικού εδάφους για την προσαρμογή του στο κτίριο με δυνατότητα η φρενική στάθμη του εδάφους να βρίσκεται κατά 3,50μ. χαμηλότερα και κατά 2,50μ. υψηλότερα από τη φυσική στάθμη του, κατ' εξαίρεση της παρ.4 του άρθρου 15 του Ν.4067/2012.
5. Αφετηρία μέτρησης ύψους ορίζεται το οριστικά διαμορφωμένο έδαφος σε κάθε σημείο της όψης του κτιρίου.
6. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου επιτρέπονται καπνοδόχοι και αγωγοί εξερισμού των απαραίτητων συστημάτων λειτουργίας του κτιρίου όπως εφεδρικών γεννητριών κα. σε ύψος μέχρι και 22μ. από το οριστικά διαμορφωμένο έδαφος εφόσον διασφαλίζεται η σταθερότητα και ασφάλεια της κατασκευής.
7. Τα κτίσματα για στέγηση των ανηλίκτων εγκαταστάσεων, δεξαμενών πυρόσβεσης και άλλων βοηθητικών εγκαταστάσεων έχουν μέγιστο ύψος 6,50 μέτρα. Το μέγιστο ύψος των υδατοδεξαμενών ορίζεται σε 14,00μ από το διαμορφωμένο έδαφος όταν κατασκευάζονται στο έδαφος, κατ' εξαίρεση της παρ.1 του άρθρου 3 του Φ.Ε.Κ 270/Δ/1985).

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ :

Οι ανωτέρω διατάξεις καταρχήν κάθε άλλης διάταξης. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται η απόφαση έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης (Φ.Ε.Κ 1274Δ/2003), οι διατάξεις του Ν. 4759/2020, ο Ν.4933/22 και ο Ν.4067/2012 (Ν.Ο.Κ.) καθώς και κάθε άλλη συμπληρωματική διάταξη που αντρίβαινε των ανωτέρω.



Υπόμνημα
Κέντρο Δεδομένων (Data Center) ΑΤΗ07
Κορυφές Ακινήτου ΑΤΗ07

ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΟΥ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΑΤΗ07

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΠΛΕΥΡΩΝ

| Α/Α | X [m] | Ψ [m] | ΠΛΕΥΡΑ | ΜΗΚΟΣ [m] |
|-----|-------------|---------------|------------------|-----------|
| 134 | 486 977.626 | 4 196 347.845 | 134 - 128= 6.94 | |
| 128 | 486 971.078 | 4 196 350.152 | 128 - 126= 6.70 | |
| 126 | 486 964.756 | 4 196 352.380 | 126 - 123= 6.61 | |
| 123 | 486 958.518 | 4 196 354.578 | 123 - 117= 6.53 | |
| 118 | 486 952.368 | 4 196 356.749 | 118 - 115= 6.43 | |
| 115 | 486 946.294 | 4 196 358.886 | 115 - 109= 3.94 | |
| 109 | 486 942.668 | 4 196 360.163 | 109 - 108= 9.49 | |
| 108 | 486 933.718 | 4 196 363.317 | 108 - 107= 9.08 | |
| 107 | 486 925.157 | 4 196 366.334 | 107 - 99= 8.62 | |
| 99 | 486 917.029 | 4 196 369.198 | 99 - 83= 8.61 | |
| 83 | 486 908.913 | 4 196 372.058 | 83 - 78= 9.50 | |
| 78 | 486 899.953 | 4 196 375.216 | 78 - 77= 2.50 | |
| 77 | 486 897.595 | 4 196 376.046 | 77 - 65= 10.50 | |
| 65 | 486 887.892 | 4 196 379.536 | 65 - 52= 12.97 | |
| 52 | 486 875.463 | 4 196 383.846 | 52 - 41= 14.23 | |
| 41 | 486 861.951 | 4 196 388.607 | 41 - 40= 20.05 | |
| 40 | 486 843.043 | 4 196 395.270 | 40 - 27= 13.53 | |
| 27 | 486 830.280 | 4 196 399.768 | 27 - 1= 6.82 | |
| 1 | 486 823.849 | 4 196 402.034 | 1 - 1= 2.70 | |
| 1' | 486 821.247 | 4 196 402.736 | 1' - 2= 20.67 | |
| 2 | 486 801.288 | 4 196 408.122 | 2 - 3= 5.92 | |
| 3 | 486 795.712 | 4 196 410.100 | 3 - 26= 1.82 | |
| 26 | 486 793.993 | 4 196 410.710 | 26 - 6= 9.62 | |
| 6 | 486 795.485 | 4 196 415.154 | 6 - 7= 30.24 | |
| 7 | 486 758.645 | 4 196 429.132 | 7 - 8= 5.95 | |
| 8 | 486 753.369 | 4 196 431.882 | 8 - 9= 89.50 | |
| 9 | 486 786.689 | 4 196 514.948 | 9 - 10= 6.00 | |
| 10 | 486 781.085 | 4 196 517.089 | 10 - 11= 48.23 | |
| 11 | 486 799.544 | 4 196 561.650 | 11 - 12= 13.97 | |
| 12 | 486 804.990 | 4 196 574.520 | 12 - 13= 61.55 | |
| 13 | 486 862.853 | 4 196 553.546 | 13 - 14= 11.25 | |
| 14 | 486 873.425 | 4 196 549.714 | 14 - 34= 68.46 | |
| 34 | 486 894.963 | 4 196 614.702 | 34 - 33= 249.52 | |
| 33 | 486 873.456 | 4 196 651.554 | 33 - 32= 7.91 | |
| 32 | 486 881.274 | 4 196 850.331 | 32 - 31= 77.09 | |
| 31 | 486 956.302 | 4 196 777.396 | 31 - 35= 9.96 | |
| 35 | 486 965.596 | 4 196 773.809 | 35 - 36= 99.32 | |
| 36 | 486 934.455 | 4 196 679.502 | 36 - 37= 5.49 | |
| 37 | 486 939.859 | 4 196 678.526 | 37 - 47= 43.15 | |
| 47 | 486 982.323 | 4 196 670.855 | 47 - 53= 31.29 | |
| 53 | 486 992.773 | 4 196 700.345 | 53 - 54= 1.23 | |
| 54 | 486 963.970 | 4 196 700.636 | 54 - 55= 15.18 | |
| 55 | 487 008.888 | 4 196 697.824 | 55 - 70= 16.11 | |
| 70 | 487 012.586 | 4 196 713.507 | 70 - 69= 27.81 | |
| 69 | 487 038.972 | 4 196 704.714 | 69 - 68= 86.52 | |
| 68 | 487 009.851 | 4 196 623.243 | 68 - 88= 6.75 | |
| 88 | 487 015.726 | 4 196 619.923 | 88 - 100= 21.47 | |
| 100 | 487 034.420 | 4 196 609.359 | 100 - 101= 16.39 | |
| 101 | 487 048.668 | 4 196 601.264 | 101 - 111= 36.34 | |
| 111 | 487 080.264 | 4 196 583.313 | 111 - 110= 15.42 | |
| 110 | 487 074.106 | 4 196 569.173 | 110 - 114= 31.96 | |
| 114 | 487 061.344 | 4 196 539.867 | 114 - 119= 30.01 | |
| 119 | 487 049.363 | 4 196 512.354 | 119 - 122= 30.01 | |
| 122 | 487 037.381 | 4 196 484.840 | 122 - 127= 69.67 | |
| 127 | 487 009.324 | 4 196 421.066 | 127 - 124= 12.97 | |
| 124 | 486 997.081 | 4 196 425.359 | 124 - 125= 9.51 | |
| 125 | 486 993.220 | 4 196 416.670 | 125 - 129= 6.70 | |
| 129 | 486 999.547 | 4 196 414.454 | 129 - 130= 6.31 | |
| 130 | 487 005.499 | 4 196 412.370 | 130 - 131= 10.17 | |
| 131 | 487 001.372 | 4 196 403.071 | 131 - 132= 26.65 | |
| 132 | 486 990.702 | 4 196 378.651 | 132 - 133= 29.59 | |
| 133 | 486 978.956 | 4 196 351.491 | 133 - 134= 3.88 | |
| 134 | 486 977.626 | 4 196 347.845 | | |

ΕΜΒΑΔΟΝ 65 780,70 m²



Κορωπί

Ιδιοκτήτης: Microsoft Operations 4733 Hellas Single Member SA

Εργο: Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης για το έργο Investment in Data Centers in Greece

Θέση Έργου: Εκτός σχεδίου, θέση "Μπουμπουτσάνη", Δ. Κριππίας, Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, Περιφέρεια Αττικής

Μελέτη: Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.)

Διεύθυνση Έργου: AECOM

Ομάδα Έργου: Κόρωπι

Πολυτομική Μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.: Γεωσφαιρα ΕΕ

Περιβαλλοντική Μελέτη: Γεωργιος Παρασκευαστουλος Ηρακλής Παναγιωτακης

Μελέτη Γεωλογικής Καταληλιότητας: Γεωσφαιρα

Μελέτη Masterplan: AECOM UK

Αριθμός Σχεδίου: Χ-01

Τίτλος Σχεδίου: Χάρτης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Κλίμακα: 1:2.000

Ημερομηνία: 12/10/2022

Υπογραφή - Σφραγίδα Μελετητή: Γεωσφαιρα

Επισημάνσεις: - αλλαγή κλίμακας χάρτη, βελτιώσεις Αρχική Υποβολή

Παραγωγή: Πάριση