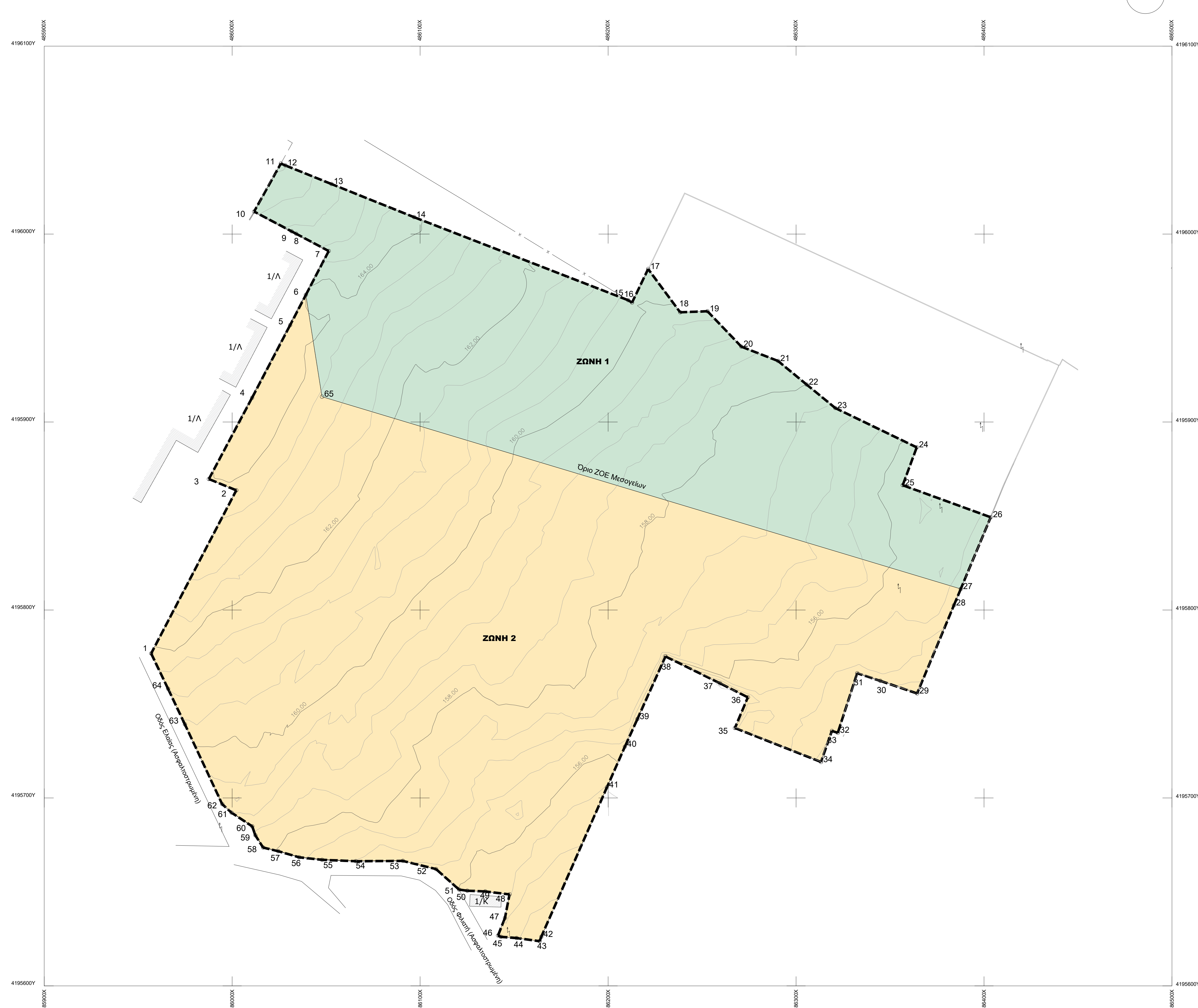


ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΣΧΑΣΕ ΑΤΗ 02 (ΖΩΝΗ 1+ΖΩΝΗ 2)				
ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ				
Α/Α	X [m]	Ψ [m]	ΠΛΕΥΡΑ	ΜΗΚΟΣ [m]
1	485 956.920	4 195 777.748	1 - 2=	97.13
2	486 002.210	4 195 863.670	2 - 3=	15.78
3	485 987.620	4 195 869.670	3 - 4=	48.91
4	486 010.579	4 195 912.860	4 - 5=	43.66
5	486 030.838	4 195 951.540	5 - 6=	18.15
6	486 039.219	4 195 967.635	6 - 7=	26.31
7	486 051.370	4 195 990.970	7 - 8=	19.59
8	486 034.061	4 196 000.150	8 - 9=	2.82
9	486 031.572	4 196 001.470	9 - 10=	22.48
10	486 011.690	4 196 011.970	10 - 11=	29.22
11	486 025.910	4 196 037.500	11 - 12=	2.57
12	486 028.289	4 196 036.538	12 - 13=	26.49
13	486 052.850	4 196 026.610	13 - 14=	47.33
14	486 096.780	4 196 008.990	14 - 15=	122.16
15	486 096.780	4 196 008.990	14 - 15=	122.16
16	486 210.670	4 195 964.810	16 - 16a=	2.43
17	486 212.740	4 195 963.540	16 - 17=	19.80
18	486 221.300	4 195 981.390	17 - 18=	28.62
19	486 238.330	4 195 958.390	18 - 19=	14.55
20	486 252.870	4 195 958.930	19 - 20=	26.07
21	486 270.900	4 195 940.100	20 - 21=	20.95
22	486 290.420	4 195 932.480	21 - 22=	19.69
23	486 305.612	4 195 919.955	22 - 23=	19.69
24	486 320.830	4 195 907.460	23 - 24=	48.16
25	486 364.200	4 195 886.530	24 - 25=	21.48
26	486 356.750	4 195 866.380	25 - 26=	49.81
27	486 387.622	4 195 811.221	27 - 27a=	0.00
28	486 387.622	4 195 811.221	27 - 28=	9.48
29	486 383.965	4 195 802.473	28 - 29=	50.79
30	486 344.780	4 195 762.300	29 - 30=	20.74
31	486 332.500	4 195 766.340	31 - 32=	33.31
32	486 322.200	4 195 734.660	32 - 33=	3.30
33	486 319.050	4 195 735.650	33 - 34=	17.48
34	486 313.270	4 195 719.150	34 - 35=	49.24
35	486 267.460	4 195 737.200	35 - 36=	17.73
36	486 274.350	4 195 753.540	36 - 37=	16.54
37	486 259.570	4 195 760.970	37 - 38=	32.38
38	486 230.530	4 195 775.300	38 - 39=	36.50
39	486 215.591	4 195 741.995	39 - 40=	16.17
40	486 208.930	4 195 727.260	40 - 41=	23.66
41	486 199.360	4 195 705.620	41 - 42=	86.80
42	486 164.460	4 195 626.140	42 - 43=	2.52
43	486 163.560	4 195 623.790	43 - 44=	12.33
44	486 151.350	4 195 625.480	44 - 45=	8.44
45	486 142.930	4 195 626.120	45 - 46=	1.65
46	486 141.430	4 195 626.800	46 - 47=	10.01
47	486 145.110	4 195 636.110	47 - 48=	12.83
48	486 147.580	4 195 648.700	48 - 49=	13.06
49	486 134.610	4 195 650.260	49 - 50=	9.58
50	486 125.040	4 195 650.660	50 - 51=	4.33
51	486 120.750	4 195 651.230	51 - 52=	16.47
52	486 108.445	4 195 662.180	52 - 53=	18.17
53	486 090.800	4 195 666.510	53 - 54=	25.02
54	486 065.780	4 195 666.340	54 - 55=	17.94
55	486 047.860	4 195 667.090	55 - 56=	12.30
56	486 035.630	4 195 668.430	56 - 57=	11.58
57	486 024.510	4 195 671.670	57 - 58=	8.29
58	486 016.460	4 195 673.630	58 - 59=	7.66
59	486 012.360	4 195 680.100	59 - 60=	5.07
60	486 010.690	4 195 684.890	60 - 61=	13.20
61	485 999.680	4 195 692.170	61 - 62=	6.75
62	485 994.700	4 195 696.720	62 - 63=	46.85
63	485 974.870	4 195 739.170	63 - 64=	20.97
64	485 965.895	4 195 758.117	64 - 1=	21.59
1	485 956.920	4 195 777.748		

ΕΜΒΑΔΟΝ 102 039.96 τ.μ

Τύπος υπολογισμού εμβαδού: 2E = Σ (xi*yi-1 + yi*x1)

Ο Μηχανικός
 Γεωργία Πηγή Έργου Μελέτων
 Διεύθυνση Έργων & Μελετών Περιφέρειας Αττικής
 Τμήμα Περιφερειακής Ανάπτυξης & Διαχείρισης Αποβλήτων
 Βύρωνα 15122
 Τηλ: 210 613 2134



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- 1. 2. ΟΡΙΟ ΕΣΧΑΣΕ - ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
- 3. Έκταση 102.039.96 τ.μ.
- 4. ΙΣΟΨΘΗΣ ΚΑΜΠΥΛΗ
- 5. ΚΤΙΣΜΑ
- 6. ΚΑΤΚΕΛΟ
- 7. ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ
- 8. ΜΑΝΑΡΤΟΙΧΙΟΣ
- 9. ΔΡΟΜΟΣ

ΖΩΝΗ 1 - ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
 (Περιοχές Α - Ζώνες πρασίνου του αρθ. 2 παρ. 1 του ΠΔ της 20-02-2003 (ΦΕΚ 199Δ/2003))
 Έκταση 33.977,74 τ.μ.

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
 Προτείνεται να ισχύσουν οι διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 2 του από 06.03.2003 ΠΔ (ΦΕΚ 199Δ/2003 – ΖΟΕ Μεσογείου) που αφορά τις περιοχές με στοιχεία Α (Ζώνες πρασίνου) έτσι όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Πιο συγκεκριμένα προτείνονται οι κάτωθι χρήσεις:
 Ι. Περιοχές με στοιχεία Α (Ζώνες πρασίνου)

1. Σης παραπάνω περιοχές επιτρέπονται οι χρήσεις:
 - Δημόσια και δημοτικά καθιστικά.

Κατ' εξαίρεση στην περιοχή αυτή επιτρέπονται άστερα από προέγκριση χωροθέτησης σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση 69269/5387/24.10.90 (Β/678):

- Εγκαταστάσεις παραγωγής αιολικής ενέργειας
- Εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών.

Όλες οι παραπάνω χρήσεις είναι επιτρεπτές μετά την έγκριση των αρμοδίων δασικών αρχών μόνο στα μη δασικά τμήματα των περιοχών Α.

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
 Οι γενικοί όροι δόμησης εντός της Ζώνης 1 καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 2 του ΦΕΚ 199Δ/2003 – ΖΟΕ Μεσογείου και συνεχίζουν να ισχύουν ως εξής:

- α) Για τα δημόσια και δημοτικά καθιστικά
 - Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 3%
 - Συντελεστής δόμησης 0.02
 - Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 200 τ.μ.
 - Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4.00 μ.
 - Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου επιβάλλεται η κατασκευή κεκλιμένης στέγης με κεραμίδια βυζαντινού ή ελληνιστικού τύπου, το ύψος της οποίας δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 2.00 μ.

β. Για τις εγκαταστάσεις παραγωγής αιολικής ενέργειας και εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών, οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται με την κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Πολιτισμού και Γεωργίας για την έγκριση περιβαλλοντικής όρων και δεν μπορεί να είναι ευνοϊκότεροι από αυτούς που προβλέπονται στο από 24.5.1985 Π.Δ/μα (Δ'270), όπως ισχύει.

3. Σης παραπάνω περιοχές δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 2508/97 (Α'124).

ΖΩΝΗ 2 - ΠΕΡΙΟΧΗ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΚΕΝΤΡΟΥ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΟΔΕΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ (DATA CENTRES)

Έκταση 68.062,23 τ.μ.

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Προτείνεται να ισχύσουν οι ειδικές χρήσεις της γενικής κατηγορίας «4. Μεταφορικές, τεχνικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές υποδομές και λειτουργίες», όπως αυτή καθορίσθηκε από τις διατάξεις της παρ. Β.4 του άρθρου 11 του Ν.3986/2011 (όπως τροποποιήθηκε και ισχύει).

Πιο συγκεκριμένα από το περιεχόμενο χρήσεων γης της κατηγορίας προτείνεται οι κάτωθι χρήσεις:

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, γηπέδα στάθμευσης.
10. Μονάδες διανομής 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.

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. Ανώτατος Συντελεστής δόμησης ίσος με 0.20
2. Ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης ίσο με 20%
3. Ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 9,00μ με δυνατότητα προσθήκης κεκλιμένης στέγης μέγιστου ύψους 2,00μ.
4. Μέγιστος συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης 5,50
5. 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 ΔΟΜΗΣΗΣ

Για την ειδική κατηγορία χρήσεων Κέντρα δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές εγκαταστάσεις (Data Centres) ισχύουν επιπλέον οι παρακάτω ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης:

1. Στο σ.δ. δεν προμετράται το εμβαδόν 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 αναστήριξη των ανώτερων μέγιστου ύψους τέσσερα (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 (2,5) μέτρων, δύνανται να αποτελούνται 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 οριστική στάθμη του εδάφους να βρίσκεται κατά 3,50 μ. χαμηλότερα και κατά 2,50μ. ψηλότερα από τη φυσική στάθμη του, κατ' εξαίρεση της παρ.4 του άρθρου 15 του Ν.4067/2012.
5. Αφιερωτή μέτρησης ύψους ορίζεται το οριστικά διαμορφωμένο έδαφος σε κάθε σημείο της όλης του κτιρίου.
6. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου επιτρέπονται κατονοδοί και αγωγοί εξεραρισμού των απαραίτητων συστημάτων λειτουργίας του κτιρίου όπως εφεδρικών γεννητριών κα. σε ύψος μέχρι και 22μ. από το οριστικά διαμορφωμένο έδαφος εφόσον διασφαλιστεί η σταθερότητα και ασφάλεια της κατασκευής.
7. Τα κτίσματα για στέγηση των ανηλιθικών 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.

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Τα ανωτέρω καποχούν κάθε άλλης διάταξης. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται η απόφαση έγκρισης της Πολυτομικής Μελέτης (ΦΕΚ 1274/Δ/2003), οι διατάξεις του Ν.4759/2022, ο Ν. 4933/2022 και ο Ν.4067/2012 καθώς και κάθε άλλη συμπληρωματική διάταξη που δεν ανθιβαίνει των ανωτέρω.

Ιδιοκτήτης	Microsoft Operations 4733 Hellas Single Member SA	
Έργο	Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης για το έργο Investment in Data Centers in Greece	
Θέση Έργου	Εκτός σχεδίου, επί της οδού Φιλιππί και Ελαιάς θέση "Μπουμπουτσάνα", Δ. Κρωπίδας, Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, Περιφέρεια Αττικής	
Μελέτη	Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.)	
Διαχείριση Έργου	AECOM Περιοχές 47-49, Αθήνα, 11854, Αθήνα, Ελλάδα 210 9227080 www.aecom.com	
Ομάδα Έργου		Κλίμακα
Πολυτομική Μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.	Γεωσφαιρα ΕΕ	
Περιβαλλοντική Μελέτη	Γεώργιος Παρλασκουπόπουλος Ηρακλής Παναγιωταράς	
Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας	Geometisi	
Μελέτη Masterplan	AECOM UK	
Αριθμός Σχεδίου	Τίτλος Σχεδίου	Κλίμακα
Π-01	Πρόταση Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.	1:1.000
Υπογραφή - Σφραγίδα Μελετητή		Εγκριση Υπερκόστη
Αναβάθμιση	00	18/10/2022
Α/Α	Ημερομηνία	Αρχική Υποβολή
		Περιγραφή