



$E = 69.599,05 \text{ τ.μ.}$
 $E (\text{τελ.}) = E1 + E2 = 55.309,75 \text{ τ.μ.}$
 $\Sigma \Delta = 1,00$
 $\Delta (\text{max}) = 55.309,75 \text{ τ.μ.}$
 $\Pi.Κ. = 45\%$
 $K (\text{max}) = 24.889,39 \text{ τ.μ.}$
 $\Upsilon \text{ψος Γενικό} = 17 \text{ μ.}$
 (Επιτρέπεται ύψος 19 μ. στο πρόσθιο του ακινήτου επί της Οδού Αγρινίου και 27 μ. για ένα κτίσμα-τοπόσημο με μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη 1.500 τ.μ. βλ. Υπόμνημα)
 $E1 = 53.401,11 \text{ τ.μ.}$
 $E2 = 1.908,64 \text{ τ.μ.}$
 Ποσοστό Υποχρεωτικής Φύτευσης = 20% (Ελάχιστη) Φύτευση = 11.061,95 τ.μ.

Πίνακας Συνταγμένων Κορυφών

Περιοχή Εφαρμογής Ύψους 19 μ.

A/A	X	Y	A/A	X	Y	A/A	X	Y
Y1	472541.7253	4201727.478	Y9	472687.1082	4201652.603	Y17	472626.167	4201652.128
Y2	472578.1599	4201706.061	Y10	472810.3144	4201590.085	Y18	472615.4643	4201657.559
Y3	472579.8286	4201705.151	Y11	472793.4153	4201556.782	A1	472499.5305	4201755.702
Y4	472570.3251	4201680.463	Y12	472779.1471	4201564.022	A2	472517.49	4201746.11
Y5	472485.0036	4201723.758	Y13	472765.7285	4201537.577	A3	472544.4056	4201732.863
Y6	472489.697	4201733.007	Y14	472689.4828	4201576.266	A7	472570.9536	4201681.702
Y7	472488.3588	4201733.686	Y15	472707.1304	4201611.045	Γ1	472629.4278	4201658.729
Y8	472627.8115	4201680.575	Y16	472689.2782	4201620.104	Γ2	472692.7812	4201627.143

Περιοχή Εφαρμογής Ύψους 27 μ.

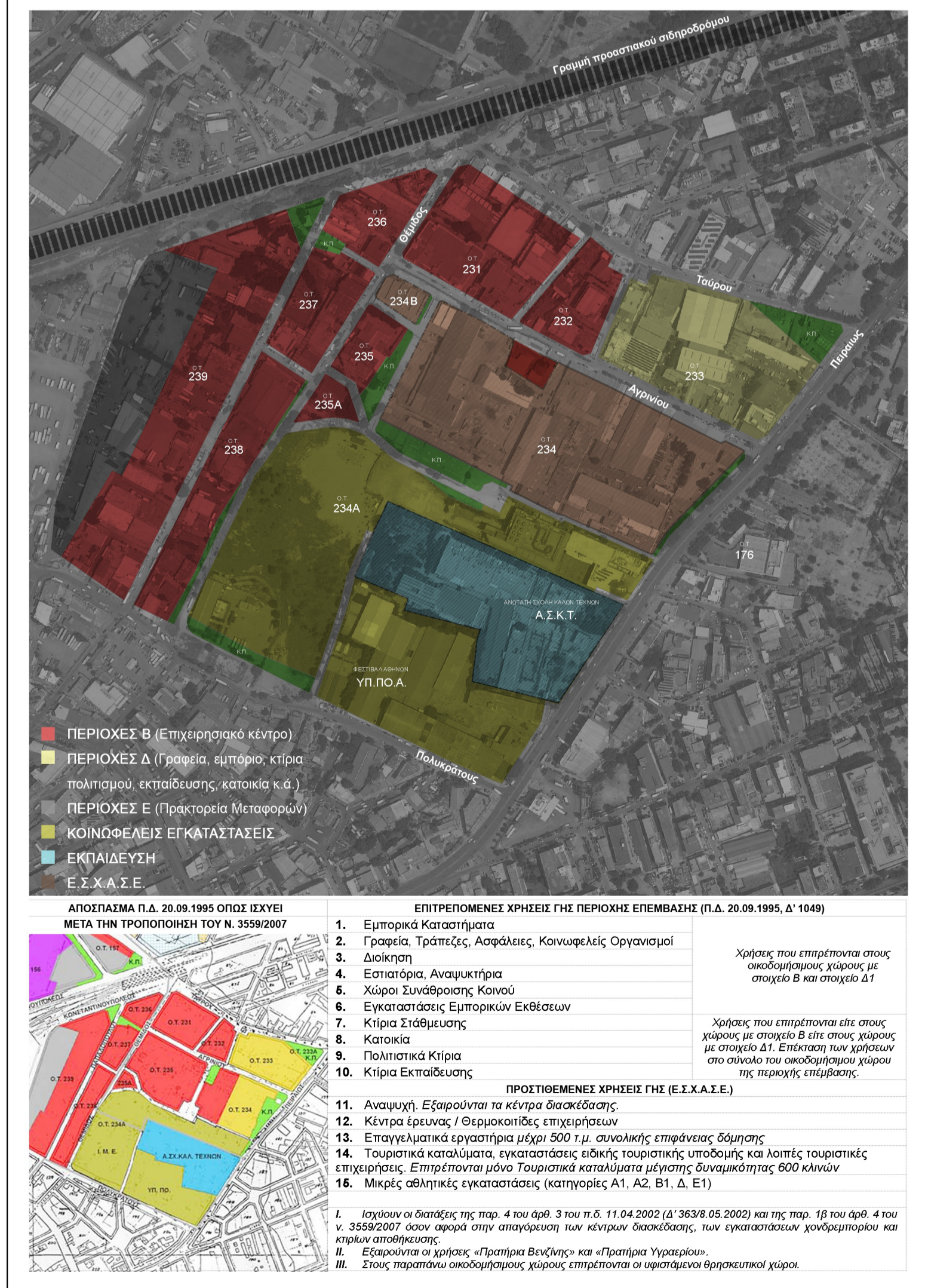
A/A	X	Y	A/A	X	Y	A/A	X	Y
Y10	472810.3144	4201590.085	Y12	472779.1471	4201564.022	Y14	472689.4828	4201576.266
Y11	472793.4153	4201556.782	Y13	472765.7285	4201537.577	Y17	472719.8005	4201636.014

Περιοχή Β (Ο.Τ. 234Α) **Περιοχή Α (Ιδιοκτησία επί του Ο.Τ. 234)**

A/A	X	Y	A/A	X	Y	A/A	X	Y	A/A	X	Y
B1	472485.856	4201763.007	A1	472499.5304	4201755.702	A9	472630.6516	4201685.869	A17	472639.7112	4201510.566
B2	472488.6087	4201729.017	A2	472517.4743	4201746.118	A10	472689.7462	4201657.993	A18	472627.9154	4201514.639
B3	472423.8807	4201759.292	A3	472544.4056	4201732.863	A11	472815.9425	4201593.958	A19	472581.1432	4201537.718
B4	472423.125	4201762.82	A4	472581.1181	4201711.282	A12	472821.4255	4201595.950	A20	472576.6605	4201539.93
B5	472435.2542	4201782.439	A5	472579.0409	4201707.713	A13	472821.7426	4201595.061	A21	472579.0871	4201544.817
B6	472443.0835	4201785.853	A6	472580.5387	4201707.027	A14	472843.7922	4201584.872	A22	472428.4938	4201621.232
B7	472444.0862	4201785.318	A7	472570.9536	4201681.702	A15	472757.0867	4201495.611	A23	472496.194	4201754.651
B8	472483.2093	4201764.42	A8	472614.0618	4201654.944	A16	472738.2258	4201466.989			

Ζώνη Προστασίας Διατηρητέων Κτηρίων

A/A	X	Y	A/A	X	Y	A/A	X	Y	A/A	X	Y
Γ1	472629.4278	4201658.729	Γ4	472780.1987	4201519.404	Α16	472738.2258	4201466.989	Α20	472576.6605	4201539.93
Γ2	472692.7812	4201627.143	Γ5	472574.3438	4201547.223	Α17	472639.7112	4201510.566	Α21	472579.0871	4201544.817
Γ3	472664.3978	4201569.946	Α15	472757.0867	4201495.611	Α18	472627.9154	4201514.639			



- ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Π.Δ. 20.09.1995 ΟΠΩΣ ΔΕΧΕΤΑΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ Ν. 3598/2007**
- Εμπορικό Καταστήματα
 - Γραφεία, Τραπεζές, Ασφαλείες, Κοινωνικές Οργανώσεις
 - Διακρίση
 - Επιστήμια, Αναψυκτήρια
 - Χώροι Συνάθροισης Κοινού
 - Εγκαταστάσεις Εμπορικών Εκθέσεων
 - Κτίρια Στάθμευσης
 - Κατοικία
 - Πολιτιστικά Κτίρια
 - Κτίρια Εκπαίδευσης
- ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΙΒΕΒΑΣΗΣ (Π.Δ. 20.09.1995, Δ' 1048)**
- Χρήσεις που επιτρέπονται στους οικοδομικούς νόμους με στοιχεία Β και στοιχεία Δ1
 - Χρήσεις που επιτρέπονται επί της ύλης με στοιχεία Β ή με στοιχεία Β1 με στοιχεία Δ1. Επιτρέπεται η χρήση στο σύνολο του οικοπέδου χωρίς τις περιοχές επιβέβασης.
- ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΙΒΕΒΑΣΗΣ (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.)**
- Αναψυχή, Εφαρμοσμένα τεχνικά εργαστήρια
 - Μικρά ελεύθερα/ ερασιμαχικά επιχειρήματα
 - Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας ορόφου
 - Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις αθλητικής τουριστικής υποδομής, καλλιτεχνικά τουριστικά επιχειρήματα, Επιπλέοντα μέσα Τουριστικά καταλύματα μέγιστης δυναμικότητας 500 κλινών
 - Μικρά αθλητικά εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1)
- I. Αρμόδιοι οι διατάξεις της παρ. 4 του άρθ. 3 του π.δ. 11.04.2002 (Δ' 363/8.05.2002) και της παρ. 19 του άρθ. 4 του ν. 3598/2007 όσον αφορά στην απαγόρευση των κτηρίων διασκέδασης, των εγκαταστάσεων χορευμαχίας και άλλων απαγορευμένων.
 II. Εφαρμόζονται οι χρήσεις «Πρόγραμμα Βίντνις» και «Πρόγραμμα Υγροαίματος».
 III. Στους παραπάνω αποδοχόμενους χώρους επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις θεματικού χαρακτήρα.



Υπόμνημα

— Ορια / Επιφάνεια Νέας Ιδιοκτησίας
— Οριο Δημοτικών Ενοτήτων - Κτηματολόγιο Α.Ε.
— Χώροι Θεατροθετημένου Πρασίνου (Π.Δ. Ελαιώνα)
— Ρ.Γ. Προτεινόμενες
— Ο.Γ. Προτεινόμενες
— Ρ.Γ. Υφιστάμενες
— Ο.Γ. Υφιστάμενες
— Ρ.Γ. Καταργούμενες
— Ο.Γ. Καταργούμενες
— Αρχικό Οριο Ιδιοκτησίας

Περιοχές Εφαρμογής Ύψους > 17 μ.
 Μέγιστο ύψος 27 μ. *
 Μέγιστο ύψος 19 μ.

Ρυμοτομικό Σχέδιο
— Διαιτητέα Κτίρια
— Ζώνη Προστασίας - Απ. Υπ.Π.Ε.Ν. (Δ' 215/7.04.2022)

Διατηρητέα - Πρόταση
— Διαιτητέα Κτίρια
— Ζώνη Προστασίας - Απ. Υπ.Π.Ε.Ν. (Δ' 215/7.04.2022)

Πεζοδρόμοι / Πράσινο - Πρόταση
— Οδός Ηπιας Κυκλοφορίας
— Πεζοδρόμος
— Χώροι Κ.Π.

Γεωδαπικό Datum: Ε.Γ.Σ.Α. '87 (EPSG: 2100)
 Ελλειψοειδές: GRS80
 Συντελεστής Κλίμακας: 0,996
 Κεντρικός Μεσημβρινός (λ'): 24,00
 Χαρτογραφικό Υπόβαθρο: Google Satellite (2015)

NOVAL PROPERTY

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ : ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ (NOVAL PROPERTY REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY) με δ.τ. "NOVAL PROPERTY"

ΕΡΓΟ : ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΣΜΠΕ) ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΥΝΘΕΤΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ, ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ, ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ, ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΪΟΣ 252 ΣΤΟΝ ΕΛΑΙΩΝΑ ΔΕ ΤΑΥΡΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ:	ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ:
X5-Π	ΧΑΡΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΕΣΧΑΣΕ
ΚΑΜΑΚΑ:	ΘΕΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΙΒΕΒΑΣΗΣ:
1:1000	Ο.Τ. 234, 235 & 234B Δ.Ε. ΤΑΥΡΟΥ, Δ. ΜΟΣΧΑΤΟΥ ΤΑΥΡΟΥ, Π.Ε. Ν. ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ, Π. ΑΤΤΙΚΗΣ, ΕΝΤΟΣ Ε.Ρ.Σ. Π.Ε.Ε.Ν. ΕΛΑΙΩΝΑ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:

OLDK

CONSULTANTS

LDK ΣΥΜΒΟΥΛΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε.
 ΠΑΡΟΥΣΕΣ ΘΕΣΕΙΣ 21 - Τ.Κ. 145 64 ΚΗΡΥΦΙΑ
 ΤΗΛ. +30 210 9700000, ΤΗΛ. 210 9700000
 Α.Φ.Μ. 150420888, Δ.Ο.Υ. Β.ΑΕ ΑΘΗΝΩΝ - ΑΡΜ.Α.Α. 150420888

ΑΡΧΙΒΟ	ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΑΠΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
	Π. ΠΡΟΣΜΕΤΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ	ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2022

ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2022, ΕΛΛΑΔΑ 1:5