



ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ, ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ- ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
 Εντός της περιοχής Data Center ΑΤΗ07 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).
 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 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.

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. Ανώτατος Συντελεστής δόμησης ίσος με 0,20
 2. Ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης ίσο με 20%
 3. Ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 9,00μ με δυνατότητα προώθησης εκκλιμής στέγης μέγιστου ύψους 2,00μ.
 4. Μέγιστος συντελεστής κατ' όγκο 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
 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 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 δύναται να απομειωνούνται 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 συμπεριλαμβανόμενα μέγιστου ύψους δύο και μισό (2,50) μέτρων. Δύναται να αποτελούνται εν μέρει και από συμπλεγμένα τμήματα, το οποίο δεν θα ξεπερνά τα δύο (2,00) μέτρα.
 4. Στους ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου επιτρέπεται η εκσκαφή ή επιχώματα του φυσικού εδάφους για την προσαρμογή του στο κτίριο με δυνατότητα η οριστική στάθμη του εδάφους να βρίσκεται κατά 3,50μ. χαμηλότερα και κατά 2,50μ. ψηλότερα από τη φυσική στάθμη του, κατ' ερώτηση της παρ.1 του άρθρου 15 του Ν.4067/2012.
 5. Αρετρία μέτρησης ύψους ορίζεται η οριστική διαμορφωμένο εδαφος σε κάθε σημείο της ύψους του κτιρίου.
 6. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου επιτρέπονται καπνοδόχοι και αγωγοί εξαερισμού των απαραίτητων συστημάτων λειτουργίας του κτιρίου όπως εφοδίων γεννητριών κα. σε ύψος μέχρι και 22μ, από το οριστικό διαμορφωμένο εδαφος εφόσον διασφαλίζεται η σταθερότητα και ασφάλεια της κατασκευής.
 7. Τα κτίσματα για στέγαση των ανηλικών εγκαταστάσεων, δεξαμενών πυρόσβεσης και άλλων βοηθητικών εγκαταστάσεων έχουν μέγιστο ύψος 6,50 μέτρα. Το μέγιστο ύψος των υπαρκτών κτιρίων ορίζεται σε 14,00μ από το διαμορφωμένο εδαφος όταν κατασκευάζονται στο εδαφος, κατ' ερώτηση της παρ.1 του άρθρου 3 του ΦΕΚ 270/Δ/1985).

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ:
 Οι συνήθως διατετές καταγγών κάθε άλλης διάταξης. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται η απόφαση έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης (ΦΕΚ 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 δεν ανθίβαινει των ανωτέρω.

Υπόμνημα

- Κέντρο Δεδομένων (Data Center) ΑΤΗ07
- Κορυφές Ακινήτου ΑΤΗ07

Σύστημα Συντεταγμένων: Κρατικό - Προβολικό ΕΓΣΑ 87

ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΟΥ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΑΤΗ07				
ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ - ΠΛΕΥΡΩΝ				
Α/Α	X [m]	Y [m]	ΠΛΕΥΡΑ	ΜΗΚΟΣ [m]
134	486 977.626	4 196 347.845	134 - 126	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 - 118	6,53
118	486 952.356	4 196 356.749	118 - 115	6,43
115	486 946.294	4 196 358.886	115 - 109	6,34
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	6,61
83	486 908.913	4 196 372.058	83 - 78	6,50
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	486 887.692	4 196 379.536	65 - 52	12,97
52	486 875.463	4 196 383.846	52 - 41	14,33
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	5,52
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	486 785.465	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	486 973.456	4 196 651.554	33 - 32	7,91
32	486 961.274	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	486 993.970	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

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, θέση "Μπουρμπουσιανά", Δ. Κριππίας, Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, Περιφέρεια Αττικής	
Μελέτη	Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων	
Διευκρίνηση Έργου	AECOM Περασφόρης 47-49, Αθήνα, 11854, Αθήνα, Ελλάδα 210 9227080 www.aecom.com	
Όμιλος Έργου		Κλίμα
Πολυεθνική Μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Γεωσφαιρα ΕΕ		
Περιβαλλοντική Μελέτη Γεωγραφικός Παρασκεύαστος Ηρακλής Παναγιωτακης		
Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας Γεωσφαιρα		
Μελέτη Masterplan AECOM UK		
Αριθμός Σχεδίου	Τίτλος Σχεδίου	Κλίμα
ΣΜΠΕ-03	Χάρτης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.	1:2.000
Υπογραφή - Σφραγίδα Μελετητή		Ημερομηνία 12/10/2022
		Έγκριση Υπηρεσίας

Κορωπί