

### ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1-2 ΟΡΙΟ ΕΣΧΑΣΕ - ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ  
 Έκταση 65.780,70 τ.μ.  
 ΓΣΟΥΨΗΣ ΚΑΜΠΥΛΗ  
 ΚΤΙΣΜΑ  
 ΚΑΤΕΛΑΟ  
 ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ  
 ΜΑΝΑΡΟΤΟΙΧΟΣ  
 ΔΡΟΜΟΣ

**ΖΩΝΗ - ΠΕΡΙΟΧΗ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΚΕΝΤΡΟΥ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ (DATA CENTRES)**  
 Έκταση 65.780,70 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 της της κατηγορίας προτείνονται οι κάτωθι χρήσεις:

- Κέντρα δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data Centres).
- Γραφεία
- Επιστάθια
- Αναμικτήρια
- Χώροι συνάντησης κοινού
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Κτίρια εκπαίδευσης
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- 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**

Οι γενικοί όροι δόμησης εντός της περιοχής επέμβασης καθορίζονται από τις διατάξεις της παρ. Γ του άρθρου 11 του Ν. 3986/2011 (όπως τροποποιήθηκε και ισχύει).

Για την προτεινόμενη ανάπτυξη οι εν λόγω γενικοί όροι εξεδικεύονται και προτείνονται ως εξής:

- Ανώτατος Συντελεστής Δόμησης ίσος με **0,20**
- Ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης ίσο με **20%**
- Ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος κτηρίων 9,00μ με δυνατότητα προσθήκης κεκλιμένης στέγης
- μέγιστου ύψους 2,00μ
- Μέγιστος συντελεστής κατ' όγκο εκμετάλλευσης 5,50

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:

- 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.
- Για τη χωροθέτηση των βοηθητικών κτηρίων εντός του οικοπέδου, οι ελάχιστες αποστάσεις Δ δύνανται να απομειώνονται μέχρι και τα 2,00μ.
- Επί των ακάλυπτων χώρων του οικοπέδου επιτρέπονται οι παρακάτω κατασκευές:
  - τοχεία για την αντιστήριξη πρανών μέγιστου ύψους τεσσάρων (4,00) μέτρων.
  - δικασιαρχικοί τοίχοι και τοίχοι ελεύθερης θέσεως που συμβάλλουν στη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου μέγιστου ύψους τριών (3,00) μέτρων.
  - μη συμπαγή περιφράγματα μέγιστου ύψους δύο και μισό (2,50) μέτρων. Δύνανται να αποτελούνται εν μέρει και από συμπαγείς τμήματα, το οποίο δεν θα ξεπερνά τα δύο (2,00) μέτρα.
- 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 3,50μ. χαμηλότερα και κατά 2,50μ. ψηλότερα από τη φυσική στάθμη του, κατ' εξαίρεση της παρ.4 του άρθρου 15 του Ν.4067/2012.
- Αρτηρία μέτρησης ύψους ορίζεται το οριστικό διαμορφωμένο έδαφος σε κάθε σημείο της όψης του κτηρίου.
- Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτηρίου επιτρέπονται καπνοδόχοι και αγωγοί εξαερισμού των απαραίτητων συστημάτων λειτουργίας του κτηρίου όπως κερπύρακι γεννητριών κα. σε ύψος μέχρι και 22μ. από το οριστικό διαμορφωμένο έδαφος εφόσον διασφαλιστεί η σταθερότητα και ασφάλεια της κατασκευής.
- Τα κτίσματα για στέγωση των αντήλικών εγκαταστάσεων, δεξαμενών πυρόσβεσης και άλλων βοηθητικών εγκαταστάσεων έχουν μέγιστο ύψος 6,50 μέτρα. Το μέγιστο ύψος των υδροδομημένων ορίζεται σε 14,00μ από το διαμορφωμένο έδαφος όταν κατασκευάζονται στο έδαφος, κατ' εξαίρεση της παρ.1 του άρθρου 3 του ΦΕΚ 270/Δ/1985).

**ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

Τα ανωτέρω κατασχύνουν κάθε άλλης διάταξης. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν.4759/2022, ο Ν. 4933/2022 και ο Ν.4067/2012 καθώς και κάθε άλλη συμπληρωματική διάταξη που δεν αντιβαίνει των ανωτέρω.

Πίνακας Συντεταγμένων Κορυφών Συνολικής Έκτασης ΕΣΧΑΣΕ ΑΤΗ07 (Σύστημα συντεταγμένων: κρπτικό - προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ'87)

Α/Α	X [m]	Ψ [m]	ΠΛΕΥΡΑ	ΜΗΚΟΣ [m]
134	486977.626	4196347.845	134 - 128=	6.94
128	486971.078	4196350.152	128 - 126=	6.7
126	486964.756	4196352.38	126 - 123=	6.81
123	486958.718	4196354.578	123 - 118=	6.53
118	486952.356	4196356.748	118 - 115=	6.43
115	486946.284	4196358.888	115 - 109=	3.84
109	486942.668	4196360.183	109 - 108=	9.49
108	486933.718	4196363.317	108 - 107=	9.08
107	486925.157	4196365.334	107 - 99=	8.92
99	486917.029	4196369.198	99 - 83=	8.61
83	486908.913	4196372.058	83 - 78=	6.5
78	486899.953	4196375.216	78 - 77=	2.5
77	486897.595	4196376.046	77 - 65=	10.5
65	486887.892	4196379.536	65 - 52=	12.97
52	486875.463	4196383.946	52 - 41=	14.33
41	486861.951	4196388.607	41 - 40=	20.05
40	486843.043	4196395.27	40 - 27=	13.53
27	486830.28	4196399.768	27 - 1=	6.82
1	486823.849	4196402.034	1 - 1=	2.7
1'	486821.247	4196402.736	1' - 2=	20.67
2	486801.288	4196404.122	2 - 3=	5.22
3	486795.712	4196410.1	3 - 26=	1.82
26	486793.993	4196410.71	26 - 6=	9.62
6	486785.485	4196415.154	6 - 7=	30.24
7	486758.645	4196429.132	7 - 8=	5.95
8	486753.366	4196451.862	8 - 9=	99.5
9	486786.688	4196514.948	9 - 10=	6
10	486781.085	4196517.089	10 - 11=	48.23
11	486769.544	4196561.05	11 - 12=	13.97
12	486804.99	4196574.52	12 - 13=	61.55
13	486852.853	4196553.546	13 - 14=	11.26
14	486873.425	4196549.714	14 - 34=	68.48
34	486804.963	4196614.702	34 - 33=	249.52
33	486973.456	4196851.554	33 - 32=	7.91
32	486861.274	4196850.331	32 - 31=	77.09
31	486956.302	4196777.396	31 - 35=	9.96
35	486965.596	4196773.899	35 - 36=	99.32
36	486934.455	4196678.502	36 - 37=	5.49
37	486938.859	4196678.526	37 - 47=	43.15
47	486982.323	4196670.855	47 - 53=	31.29
53	486992.773	4196700.345	53 - 54=	1.23
54	486993.97	4196700.536	54 - 55=	15.18
55	487008.868	4196697.324	55 - 70=	16.11
70	487012.586	4196713.507	70 - 69=	27.81
69	487038.972	4196704.714	69 - 68=	86.52
68	487008.851	4196623.243	68 - 88=	6.75
88	487015.726	4196619.923	88 - 100=	21.47
100	487034.42	4196609.359	100 - 101=	16.39
101	487048.668	4196591.284	101 - 111=	36.34
111	487080.284	4196583.313	111 - 110=	15.42
110	487074.106	4196589.173	110 - 114=	31.96
114	487061.344	4196539.867	114 - 119=	30.01
119	487049.363	4196512.354	119 - 122=	30.01
122	487037.381	4196484.84	122 - 127=	69.67
127	487009.324	4196421.066	127 - 124=	12.97
124	486997.081	4196425.359	124 - 125=	9.51
125	486993.22	4196416.67	125 - 128=	6.7
128	486989.547	4196414.454	128 - 130=	6.31
130	487005.499	4196412.37	130 - 131=	10.17
131	487001.372	4196403.071	131 - 132=	26.65
132	486990.702	4196378.651	132 - 133=	29.59
133	486978.956	4196351.491	133 - 134=	3.88
134	486977.626	4196347.845		

Τύπος υπολογισμού εμβαδού: 2E = Σ (x<sub>i</sub>y<sub>i-1</sub> + y<sub>i</sub>x<sub>i-1</sub>)  
 Ο Μηχανικός

Γεωσφαιρα Τεχνική Εταιρεία Μελετών  
 Δημήτριος Β. Κλαυδίου, Πρόεδρος & Συντονιστής  
 Σωκράτης Γ. Δαμάσκου, Διευθυντής ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ  
 Βραχέως Βασιλείου, Γραφ. 6433553 Fax 6433574

Ιδιοκτήτης **Microsoft Operations 4733 Hellas Single Member SA**

Έργο **Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης για το έργο Investment in Data Centers in Greece**

Όσση Έργου Εκτός σχεδίου, επί της οδού Αγίου Γεωργίου, θέση "Μπουρμπουτάνα", Δ. Κρωπίδας, Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, Περιφέρεια Αττικής

Μελέτη **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων**

Διαχείριση Έργου **AECOM** Παρασέρφης 47-49, Αθήνα, 11854, Αθήνα, Ελλάδα 210 9227080 | www.aecom.com

Ομάδα Έργου Κλάδο

Πολυομοδική Μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.  
 Γεωσφαιρα ΕΕ

Περιβαλλοντική Μελέτη  
 Γιώργος Παρασκευάσιος  
 Ηρακλής Πανογιάννης

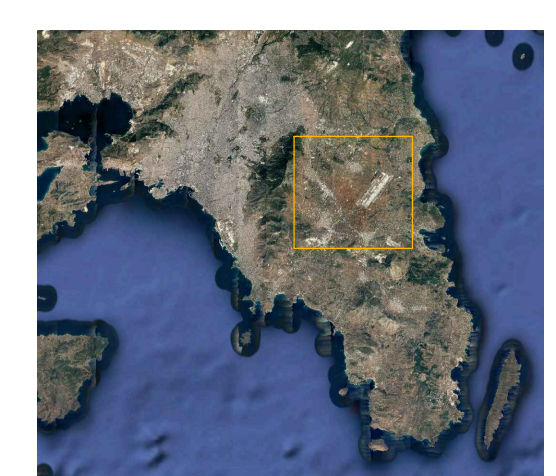
Μελέτη Γεωλογικής Κατακλιμάτωσης  
 Geometrisi

Μελέτη Masterplan  
 AECOM UK

Αριθμός Σχεδίου Τίτλος Σχεδίου Κλίμακα  
**Π-01** Πρόταση Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. **1:1.000**

Ημερομηνία **18/10/2022**

Υπογραφή - Σφραγίδα Μελετητή Έγκριση Υπερρέας



Αντιγραφή	00	18/10/2022	Αρχική Υποβολή
	Α/Α	Ημερομηνία	Περιγραφή