ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ - ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ)

ΤΟΜΕΑΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ (ΠΡΟΣΟΠΟ μ. / ΕΜΒΑΔΟΝ τ.μ.)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Ε.Δ.)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ (Ε.Ο.)	ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ		ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ (από την τελικά διαμορφωμένη στάθμη του εδάφους)
				ΓΙΑ ΚΤΙΡΙΑ ΜΕ ΥΨΟΣ ΚΑΤΑ Ν.Ο.Κ.	ΓΙΑ ΚΤΙΡΙΑ ΜΕ ΥΨΟΣ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	
I	20,00 / 1.000,00	0,10	ΚΑΤΑ Ν.Ο.Κ.	0,40		11,00 μ.
II	20,00 / 1.000,00	0,35		0,40		11,00 μ.
III	20,00 / 1.000,00	0,36		0,40		11,00 μ.
IV	20,00 / 1.000,00	0,41		0,40		11,00 μ.
V	20,00 / 1.000,00	0,423		0,40		11,00 μ.
VI	20,00 / 1.000,00	0,439		0,40		11,00 μ.
VII	20,00 / 1.000,00	0,456		0,40		11,00 μ.
VIII	20,00 / 1.000,00	1,38		0,40	0,30	200,00 μ. (από την στάθμη της θάλασσας)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ - ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΠΜ-Π1 (ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ)

ΤΟΜΕΑΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ	ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ		ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ		ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ (ΠΡΟΣΟΠΟ μ. / ΕΜΒΑΔΟΝ τ.μ.)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ (Ε.Ο.)	ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ (από την τελικά διαμορφωμένη στάθμη του εδάφους)
			Σ.Δ.	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ (τ.μ.)	Σ.Κ.	*Σ.Κ. ΓΙΑ ΚΤΙΡΙΑ ΜΕ ΥΨΟΣ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ*	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΛΥΨΗΣ (τ.μ.)			
II	ΠΜ-Π1.1	10.090,51	0,35	3.531,68	0,40		4.036,20	20,00 / 1.000,00	ΚΑΤΑ Ν.Ο.Κ.	11,00 μ.
II	ΠΜ-Π1.2	8.421,95	0,35	2.947,68	0,40		3.368,78	20,00 / 1.000,00	ΚΑΤΑ Ν.Ο.Κ.	11,00 μ.
II	ΠΜ-Π1.3	8.493,26	0,35	2.972,64	0,40		3.397,30	20,00 / 1.000,00	ΚΑΤΑ Ν.Ο.Κ.	11,00 μ.
II	ΠΜ-Π1.4	10.114,96	0,35	3.540,24	0,40		4.045,98	20,00 / 1.000,00	ΚΑΤΑ Ν.Ο.Κ.	11,00 μ.
III	ΠΜ-Π1.5Α	6.188,32	0,36	2.227,98	0,40		2.474,53	20,00 / 1.000,00	ΚΑΤΑ Ν.Ο.Κ.	11,00 μ.
VII	ΠΜ-Π1.5Β	8.217,13	0,456	3.747,01	0,40		3.286,85	20,00 / 1.000,00	ΚΑΤΑ Ν.Ο.Κ.	11,00 μ.
III	ΠΜ-Π1.6Α	7.552,70	0,36	2.718,97	0,40		3.021,08	20,00 / 1.000,00	ΚΑΤΑ Ν.Ο.Κ.	11,00 μ.
VI	ΠΜ-Π1.6Β	11.601,20	0,439	5.092,93	0,40		4.640,48	20,00 / 1.000,00	ΚΑΤΑ Ν.Ο.Κ.	11,00 μ.
III	ΠΜ-Π1.7Α	8.329,77	0,36	2.998,72	0,40		3.331,91	20,00 / 1.000,00	ΚΑΤΑ Ν.Ο.Κ.	11,00 μ.
V	ΠΜ-Π1.7Β	21.053,84	0,423	8.905,77	0,40		8.421,54	20,00 / 1.000,00	ΚΑΤΑ Ν.Ο.Κ.	11,00 μ.
IV	ΠΜ-Π1.8	11.542,95	0,41	4.732,59	0,40		4.617,18	20,00 / 1.000,00	ΚΑΤΑ Ν.Ο.Κ.	11,00 μ.
VIII	ΠΜ-Π1.9	32.529,30	1,38	44.890,43	0,40	0,30	13.011,72	20,00 / 1.000,00	ΚΑΤΑ Ν.Ο.Κ.	200,00 μ. (από την στάθμη της θάλασσας)
	ΣΥΝΟΛΟ	**144.133,84**	**0,61**	**88.305,74**			**57.653,54**			

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ - ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΦ. ΧΩΡΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΜ-Π1 (ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ)

ΤΟΜΕΑΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ	ΧΡΗΣΗ ΚΦ. ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΧΗΣΤΗ ΑΝΤΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ	ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ		ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ		ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ (ΠΡΟΣΟΠΟ μ. / ΕΜΒΑΔΟΝ τ.μ.)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ (Ε.Ο.)	ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ
				Σ.Δ.	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ (τ.μ.)	Σ.Κ.	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΛΥΨΗΣ (τ.μ.)			
I	ΠΜ-Π1_ΚΦ.1	13.081,10	Ανοικτές αθλητικές εγκαταστάσεις	0,10	1.308,11	0,40	5.232,44	20,00 / 1.000,00	ΚΑΤΑ Ν.Ο.Κ.	11,00 μ.
	ΣΥΝΟΛΟ	**13.081,10**			**1.308,11**		**5.232,44**			

ΚΑΤΑΝΟΜΗ Κ.Χ. ΧΩΡΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΜ-Π1

ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ	ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΧΡΗΣΗ Κ.Χ.	ΔΙΚΤΥΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ (συμπερ. του δικτύου πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων)
ΠΜ-Π1_Κ.Χ.1	5.440,61	Πράσινο	
ΠΜ-Π1_Κ.Χ.2	2.648,62	Πράσινο	
ΠΜ-Π1_Κ.Χ.3	1.201,07	Πράσινο	
ΠΜ-Π1_Κ.Χ.4	392,09	Πράσινο	
ΠΜ-Π1_Κ.Χ.5	6.943,79	Πλατεία	
ΠΜ-Π1_Κ.Χ.6	355,98	Πεζόδ. Χαρά - Πράσινο	67.992,59
ΠΜ-Π1_Κ.Χ.7	5.715,45	Πράσινο (εντός του Κ.Χ. βρίσκεται ο ΙΝ. Αγίου Κοσμά)	
ΠΜ-Π1_Κ.Χ.8 - Α	13.995,87	Πράσινο - Πλάγι εισόδου από το παράκτιο μέτωπο στο Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου & Αναψυχής - Πλατεία	
ΠΜ-Π1_Κ.Χ.8 - Β	27.634,60	Πράσινο - Πλάγι εισόδου από το παράκτιο μέτωπο στο Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου & Αναψυχής - Πεζόδ. Χαρά	
ΠΜ-Π1_Κ.Χ.9	2.850,13	Πράσινο (εντός του Κ.Χ. βρίσκεται το αντλιοστάσιο Ε.Υ.Δ.Α.Π.)	
ΠΜ-Π1_Κ.Χ.10	1.796,59	Πράσινο	
ΠΜ-Π1_Κ.Χ.11	3.897,32	Πράσινο	
ΣΥΝΟΛΟ	**72.872,12 >16.384,00**		**67.992,59 > 21.026,83**
	140.864,71		

Σύνολο κοινοχρήστων (Κ.Χ.) & κοινωφελών χώρων (ΚΦ.) περιοχής ΠΜ-Π1	**153.945,81**	**>**	**150.191,63**
Επιφάνεια τμήματος ρέματος Τρεχανών που διέρχεται εντός της περιοχής ΠΜ-Π1 (Φ.Ε.Κ. 35 ΑΑΠ/2018)	**2.303,61**		
Σύνολο επιφάνειας δομικών οικοδομικών τετραγώνων περιοχής ΠΜ-Π1	**144.133,84**	**<**	**150.191,63**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΠΜ-Π1	**300.383,26**	**=**	**300.383,26**

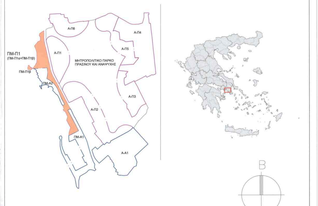
ELENI KAOUNI
22/11/2024 14:39

ΓΕΙΤΟΝΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ

Α-Π1	Γειτονιά Πρώτων Ολυμπιακές Αγωνιστήρες
Α-Π2	Δυτικές Γειτονιά του Πάρκο
Α-Π3	Ανατολικές Γειτονιά του Πάρκο
Α-Π4	Γειτονιά Επαγγελματικού Κέντρου/ Λιμαν. Βουλευμάτων
Α-Π5	Γειτονιά του Λιμανιού
Α-Π6	Γειτονιά των Τρεχανίων
ΠΜ-Π1	Γειτονιά Παραλίας Αγ. Κοσμά

Τρόπος Μεταβατικών και Δεσμεύσεις Ο.Τ. περιοχών πολεοδόμησης
02_GRB_GEN_PRP_005_00

Τρόπος Μεταβατικών Ο.Τ. των Ρυμοτομικών σχεδίων των Δήμων που εκτείχονται εντός Σ.Ο.Α
02_GRB_GEN_PRP_004_00



ΕΡΓΟ - PROJECT

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ - ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ
DEVELOPMENT OF METROPOLITAN POLE OF HELLINIKON - AG. KOSMAS

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ / EMPLOYER	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΓΟΔΟΤΗ / EMPLOYER DETAILS
HELLINIKON S.M.S.A.	**ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. / HELLINIKON S.M.S.A.** Kifissia Avenue 37A (Golden Hall), 15125 Marousi
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΡΓΟΥ / PROJECT MANAGEMENT CONSULTANT	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΡΓΟΥ / PROJECT MANAGEMENT CONSULTANT DETAILS
N/A	N/A
ΚΥΡΙΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ / LEAD DESIGNER	ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ / STAMP - SIGNATURE
Gimisis + Associates Π.ΓΚΙΜΙΣΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ρήγα Φεραίου 19	11146 Αθήνα Τηλ. 210 8216381	VASILEIOS GKOIMISIS Digitally signed by VASILEIOS GKOIMISIS Date: 2024.07.15 16:55:57 +03'00'
SUBCONSULTANT - DISCIPLINE 1	SUBCONSULTANT - DISCIPLINE 2	SUBCONSULTANT - DISCIPLINE 3	SUBCONSULTANT - DISCIPLINE 4
DENCO Συμβουλευτικές Μελέτες Ε.Π.Ε.	Νίκος Γεανακόπουλος Τμήμα Αντιπαπάνας Δρακόνου - Τσιπορίδου Μηχανικοί ΕΜΠ	N/A	N/A

REV.	DATE OF ISSUE	DESCRIPTION OF UPDATE/VERSION	DRAWN/TED BY	CHECKED BY	VERIFIED BY / LEAD DESIGNER	APPROVED BY PMC	STATUS
A	07/2024	First Issuance (Issued for Approval)	PGI	PGI	PGI		

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ / DRAWING TITLE

Τροποποίηση της με αριθμ. 109171 ΕΞ 2019/02.10.2019 κ.υ.α. (Β' 3687/2019) με τίτλο «Έγκριση Πολεοδομικών Μελετών των περιοχών προς πολεοδόμηση Α-Π1, Α-Π2, Α-Π3, Α-Π4, Α-Π5, Α-Π6 και ΠΜ-Π1 του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά και των περιβαλλοντικών όρων της εφαρμογής του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης ως προς τις περιοχές αυτές»

ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΠΟΛΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ - ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ -
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ-ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΣΗ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΠΜ-Π1 (CF-U1) (ΤΜΗΜΑ1/2)

4000	GEN	PGI	DWG	219	XX	00003	B
Project	Sub-element	Originator	Doc Type	Discipline	Stage	Serial Number	Revision

ΚΛΙΜΑΚΑ / SCALE: 1:2000 | ΔΙΑΤΑΞΗ / LAYOUT: 1680 X 841 | MODEL Ref.: | ΦΥΛΛΟ / SHEET: No. 1 of 2