

NOVAL PROPERTY

Υπεύθυνος Επικοινωνίας:
Ιάσων Λαζαρίδης
Τηλ: 216.8619003
Κιν: 697.4400807

ΕΛΛ

Μαρούσι, 14-07-2021

Προς: ΔΗΜΟ ΜΟΣΧΑΤΟΥ - ΤΑΥΡΟΥ
Κοιν. : Δήμαρχο, κ. Ανδρέα Γ. Ευθυμίου
Κοραή 36 & Αγ. Γερασίμου, 18345 Μοσχάτο
xyreteon@otenet.gr

Θέμα: Σύμφωνη γνώμη του Δήμου για τη σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής

Αξιότιμε κ. Δήμαρχε,

Η «ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (εφεξής «NOVAL PROPERTY»), η οποία εδρεύει στην Αθήνα (Λεωφ. Μεσογείων 2-4), είναι ιδιοκτήτρια της έκτασης με ΚΑΕΚ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ 051381004001 επί της οδού Πειραιώς 248 – 254 στην πολεοδομική ενότητα ΕΛΑΙΩΝΑ στη Δημοτική ενότητα ΤΑΥΡΟΥ. Η ιδιοκτησία έχει εμβαδόν 73.242,26 τ.μ. και βρίσκεται στα Ο.Τ. 234, 235, 234Β 235Α.

Για το μεγαλύτερο μέρος της ιδιοκτησίας που βρίσκεται στα Ο.Τ. 234, 235 κυρώθηκε η Μ2/2005 (Α.Π. οικ.10310/457/16.09.2005) Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής η οποία ακυρώθηκε με την με Α.Π. 6147+5488+2901/13.02.2006 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής.

Στο τμήμα του Ο.Τ. 235Α που βρίσκεται στα διοικητικά όρια του πρώην Δήμου Ταύρου έχει κυρωθεί η με αριθμό Μ1/2008 (Α.Π. 6380/239/15-10-2008) Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής. Στα σχέδια και τους πίνακες της πράξης εφαρμογής φαίνεται και η ιδιοκτησία (συμμετείχε κυρίως για την διάνοιξη της οδού μεταξύ των Ο.Τ. 234, 235 και Ο.Τ. 235Α)

Για την αξιοποίηση της ιδιοκτησίας απαιτείται η ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού με τη σύνταξη της πράξης εφαρμογής.

Επειδή καθυστερεί η σύνταξη της συνολικής πράξης εφαρμογής θα καταθέσουμε αίτημα στην περιφέρεια για σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης εφαρμογής. Μεταξύ των δικαιολογητικών για την κατάθεση του αιτήματος είναι και η Σύμφωνη γνώμη του Δήμου για την επίσπευση της σύνταξης της Μ.Π.Ε.

Με βάση τα παραπάνω παρακαλούμε για τη σύμφωνη γνώμη σύνταξης της Μ.Π.Ε.

Με εκτίμηση,

Για τη NOVAL PROPERTY Α.Ε.Ε.Α.Π.

NOVAL PROPERTY

NOVAL PROPERTY ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΑΡ. ΑΠΟΦ. Ε.Κ. 6 / 832 / 30.11.2013

Λ. Μεσογείων 2 - 4, 115 27 Αθήνα

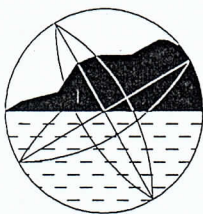
Α.Φ.Μ.: 996899546 - Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ

Παναγιώτης Καπετανάκος
Διευθύνων Σύμβουλος

Πάντελης Μανράκης
Εκπρόσωπος NOVAL PROPERTY

Συνημμένα

- Τεχνική έκθεση του Γραφείου μελετών ΕΜΜ. Γ. ΛΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.



Γραφείο Μελετών **ΕΜΜ. Γ. ΛΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.**
Λ. Καραγιάννη 27- Πλ. Αμερικής *Τ.Κ. 11252 ΑΘΗΝΑ*
Τηλ: 2108646515- Fax: 210-8663067
E-mail: lian-ath@otenet.gr
Πληροφορίες: Κ. Παππάς

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

**ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ
ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**

**ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ: ΠΕΙΡΑΙΩΣ 248 – 252 & ΑΓΡΙΝΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΤΑΥΡΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΜΟΣΧΑΤΟΥ – ΤΑΥΡΟΥ ΕΚΤΑΣΕΩΣ 73.242,56 τ.μ. – ΚΑΕΚ ΕΘΝΙΚΟΥ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ 051381004001**

**ΘΕΜΑ: ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ – ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΜΕΜΟΝΩΜΕΝΗΣ
ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ**

Σύντομο ιστορικό.

Μέχρι το 2013 ιδιοκτήτης του ακίνητου ήταν η ΒΙΟΧΑΛΚΟ Α.Ε. Με το με αριθμό 5892/10-12-2013 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίνας Καραγεώργη ιδιοκτήτης είναι η VIOHALCO SA. Με το με αριθμό 6889/19-09-2019 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίνας Καραγεώργη ιδιοκτήτης, μέχρι και σήμερα, είναι η ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ.

Με το ΠΔ 3/1991 (ΦΕΚ 74Δ/1991) η ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης. Με το ΦΕΚ 1049Δ/1995 έγινε αναθεώρηση του σχεδίου.

Με τα ΦΕΚ 500Δ/2001, 363Δ/2002, 102 Α/2007 (άρθρο τέταρτο) έγινε η τροποποίηση των ΟΤ στην περιοχή της ιδιοκτησίας.

Στο τμήμα του ΟΤ235Α που βρίσκεται στα διοικητικά όρια του πρώην Δήμου Ταύρου έχει κυρωθεί η με αριθμό Μ1/2008 (Α.Π. 6380/239/15-10-2008) Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής. Στα σχέδια και τους πίνακες της πράξης εφαρμογής φαίνεται και η ιδιοκτησία (συμμετείχε κυρίως για την διάνοιξη της οδού μεταξύ των ΟΤ234, 235 και ΟΤ 235Α)

Για το μεγαλύτερο μέρος της ιδιοκτησίας που βρίσκεται στα ΟΤ234, 235 κυρώθηκε η Μ2/2005 (Α.Π. οικ.10310/457/16.09.2005) Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής η οποία ακυρώθηκε με την με Α.Π. 6147+5488+2901/13.02.2006 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής.

Το Σεπτέμβριο του 1996 το ΥΠΕΧΩΔΕ ανέθεσε τη σύνταξη της συνολικής πράξης εφαρμογής αλλά δεν έχει ολοκληρωθεί και η σύμβαση έχει διαλυθεί.

Μέχρι σήμερα δεν έχει ανατεθεί από το Δήμο σε μελετητικό γραφείο η σύνταξη πράξης εφαρμογής της ευρύτερης περιοχής Ελαιώνα Ταύρου.

Δεδομένα

Με βάση τα σχέδια και τους πίνακες της με αριθμό Μ1/2008 Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής η ιδιοκτησία (πρώην ιδιοκτήτης ΒΙΟΧΑΛΚΟ Α.Ε.):

1. Είναι οι με κτηματολογικό αριθμό 090251, 090201, 090202, 0902049 συνολικού εμβαδού $3386,69 + 68167,15 + 269,38 + 1419,34$ τ.μ. = **73.242,56** τ.μ.
2. Καταλαμβάνει ολόκληρα τα ΟΤ 234, 234Β και το μεγαλύτερο μέρος του ΟΤ235. Μικρό τμήμα εμβαδού 153,33 τ.μ. βρίσκεται στο ΟΤ 235Α το οποίο δεν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο.
3. Ρυμοτομείται από κοινόχρηστους χώρους σε έκταση **15.406,85** τ.μ.
4. Εντός του ΟΤ235, εκτός της ιδιοκτησίας, υπάρχουν και οι ιδιοκτησίες με ΚΑΕΚ 051381004002, 051381004003, 051381004004.

Αναγκαιότητα - δυνατότητα σύνταξης της Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής.

Με βάση την παρ 2 άρθρο 12 του ν1337/83: *“Η πράξη εφαρμογής περιλαμβάνει ολόκληρη την έκταση στην οποία αναφέρεται η Πολεοδομική μελέτη ή τμήμα της. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις η πράξη εφαρμογής μπορεί να συντάσσεται και για μεμονωμένη ιδιοκτησία, πάντως δε σε ολόκληρη την πλευρά του οικοδομικού τετραγώνου”*.

Επειδή

1. Έχουν περάσει πάνω από 30 έτη από την ένταξη στο σχέδιο πόλης.
2. Με βάση την παρ. 10 άρθρο 43 του ν1337/83 δεν επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικών εργασιών (επιτρέπεται μόνο σε νομίμως υφιστάμενα κτήρια για αλλαγή χρήσης και επισκευές για λόγους χρήσεως και υγιεινής).
3. Ο Ιδιοκτήτης θέλει να αξιοποιήσει την ιδιοκτησία και απαιτείται η ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού με τη σύνταξη της πράξης εφαρμογής.
4. Δεν εκπονείται η συνολική πράξη εφαρμογής.
5. Με πρωτοβουλία του Δήμου συντάχθηκε η Μ2/2005 (Α.Π. οικ.10310/457/16.09.2005) Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής η οποία ακυρώθηκε με την με Α.Π. 6147+5488+2901/13.02.2006 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής.
6. Η έκταση των **73.242,56** τ.μ. της ιδιοκτησίας είναι μεγάλο τμήμα της Πολεοδομικής Μελέτης Ελαιώνα περιοχής πρώην Δήμου Ταύρου και καταλαμβάνει τουλάχιστον δυο ολόκληρα ΟΤ.
7. Με τη σύνταξη θα αποδοθεί σε κοινή χρήση έκταση **15,406,85** τ.μ. (ρυμοτομούμενο τμήμα ιδιοκτησίας).

8. Έχουν εκπονηθεί στην περιοχή και άλλες Μεμονωμένες Πράξεις Εφαρμογής (τμήμα των ΟΤ107, 230, 214, 221, 220 και ολόκληρα τα ΟΤ106, ΟΤ105, ΟΤ234Α, ΚΧ105Α).
9. Παρότι με την 167/2011 απόφαση (ΑΔΑ: 4ΑΣΕΩΚΡ-ΤΦΑ) το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε τη σύνταξη της μεμονωμένης πράξης εφαρμογής η πράξη δεν εκπονήθηκε ποτέ. (Επισημαίνουμε ότι η πρωτοβουλία για τη σύνταξη ήταν του Δήμου και όχι του ιδιοκτήτη).

Επιβάλλεται η σύνταξη της μεμονωμένης πράξης εφαρμογής για την ιδιοκτησία όπως φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα. Με βάση την παρ.2 άρθρο 12 του ν1337/83 και τα τεχνικά δεδομένα είναι δυνατή η σύνταξη μεμονωμένης πράξης εφαρμογής. Επισημαίνουμε ότι η εισφορά σε γη υπολογίζεται με την παρ. 1ζ άρθρο 1 του ν4315/2014 με βάση την οποία, δεν απαιτείται αύξηση των συντελεστών εισφοράς σε γη για να καλύπτουν την ελάχιστη έκταση κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων κατά τα πολεοδομικά σταθερότυπα ή τις προβλέψεις των ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΕΧΣ ή ΤΧΣ

Παρατηρήσεις

Η πράξη εφαρμογής θα πρέπει να γίνει:

- Στα ΟΤ234, 234Β στα οποία υπάρχει μόνο η ιδιοκτησία.
- Στο ΟΤ235 για την ιδιοκτησία και για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051381004004 (διάθεση εισφοράς γης από την ιδιοκτησία προς την 051381004004 λόγω ρυμοτόμησης).

Τμήμα της ιδιοκτησίας εμβαδού 163,49 τ.μ. βρίσκεται στο ΟΤ235Α δεν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο και θα διατεθεί ως εισφορά γης. Δεν απαιτείται, στα πλαίσια σύνταξης της Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής, να συνταχθεί η πράξη εφαρμογής στο ΟΤ235Α.

Για την αξιοποίηση της ιδιοκτησίας δεν είναι απαραίτητο να συνταχθεί η πράξη εφαρμογής των ιδιοκτησιών που βρίσκονται στα ΟΤ231, 232, 233 και ρυμοτομούνται από την οδό ΑΓΡΙΝΙΟΥ.

Συνημμένα

- Τοπογραφικό διάγραμμα
- διάγραμμα Μ.Π.Ε. Μ1/2008
- Πίνακας Μ.Π.Ε. Μ1/2008

Αθήνα 12/07/2021

Για το γραφείο μελετών
Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος


ΚΩΣΤΑΣ ΠΑΠΠΑΣ

ΑΘΗΝΑ 15/10/2008

Α.Π.: 6380/239/2008

Ταχ. Διεύθ.: ΣΥΓΓΡΟΥ 77
Ταχ. Κώδικας: 11745 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες :Ε.ΤΖΕΝΕΒΡΑΚΗ
Τηλέφωνο: 210 - 9250247

Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται σύμφωνα με το άρθρο 18 παρ. 12 του Ν. 2218/94 προσφυγή ενώπιον του Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας κατ' εφαρμογή του Ν. 3200/55 μόνο για παράβαση Νόμου μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία 30 ημερών.

ΘΕΜΑ: Κύρωση της Μ.Π.Ε. Μ1/2008 στα Ο.Τ. 234Α της περιοχής του Ελαιώνα του Δήμου Α.Τ.Α. Ταύρου

Α Π Ο Φ Α Σ Η
Ο Ν Ο Μ Α Ρ Χ Η Σ Α Θ Η Ν Ω Ν

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις του Ν. 2218/1994 «Ίδρυση Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, τροποποίηση για την πρωτοβάθμια αυτοδιοίκηση και την περιφέρεια και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 90/Α/13-6-1994) και τις όμοιές του Ν. 2240/1994, όπως τροποποιήθηκαν, συμπληρώθηκαν και ισχύουν.
2. Συμπλήρωση διατάξεων για την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ 153/Α/16-9-1994) με τις οποίες ιδρύθηκαν οι Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις.
3. Τον ισχύοντα Οργανισμό Εσωτερικής Λειτουργίας των Υπηρεσιών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αθηνών (ΦΕΚ 395 2Β/11-5-95), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα (ΦΕΚ 680Β/05)
4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 30/96 «Κώδικας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ 21/Α/2-2-96)
5. Το με αρ. 28934/860/9684/9-10-97 έγγραφο της Δ/σης Οργάνωσης του ΥΠΕΧΩΔΕ περί «Αρμοδιοτήτων Νομαρχιών σε αντικείμενα Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ»
6. Τον Ν. 1337/1983, όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα.
7. Την με αρ. 79881/3445/6-12-84 (ΦΕΚ 862Β'/11-12-84) Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ για την διαδικασία και τον τρόπο σύνταξης της Πράξης Εφαρμογής της Π.Μ.
8. Την με αρ.47037/7767/16.6.86 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. περί προδιαγραφών και τιμολογίου σύνταξης των πράξεων εφαρμογής, όπως αυτή τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την με αρ.οικ.71934/9734/2.11.89 Απόφαση ιδίου.
9. Τον Ν. 2508/1997: «Περί βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης των πόλεων και των οικισμών των πόλεων και των οικισμών της χώρας και άλλων διατάξεων» (ΦΕΚ 124/Α/1997)
10. Την Ε34/9-7-1992 (Α.Π.: Δ.Τ.Ε./β/οικ. 73166/2596) του ΥΠΕΧΩΔΕ και την Ε86068/12314/21-12-1990 σχετικά με: «Οδηγίες για την σύνταξη Μεμονωμένων Πράξεων Εφαρμογής» ΚΑΙ 74588/9745/19.10.88, 26622/1126
11. Την 48166/2586/88 κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργείων Δικαιοσύνης και ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Μεταγραφή των Πράξεων Εφαρμογής του άρθρου 12 του Ν.1337/83 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 4 του Ν.1772/88 (ΦΕΚ Β'453/88)»
12. Το με αρ. πρωτ. 64824/25-7-1988 έγγραφο του Υπουργείου Δικαιοσύνης Δ/ση Ε' Τμ. 2: «Οδηγίες για τον τρόπο μεταγραφής»
13. Το Π.Δ. 20-9-1995(ΦΕΚ 1049Δ'/95) με το οποίο εγκρίθηκε μεταξύ των άλλων και η Πολεοδομική μελέτη της περιοχής Ελαιώνα καθώς και τις τροποποιήσεις που έγιναν με τα ΦΕΚ 500Δ'/2001, ΦΕΚ102Α/14-5-2007
14. Την με αρ. πρωτ. 4598/180/23-6-2008 Εισηγηση για έγκριση σύνταξης Μ.Π.Ε. του Τ.Π.Σ. – Π.Κ.Τ.Α. στο Ο.Τ. 234Α της περιοχής του «Ελαιώνα» - Δ. Ταύρου
15. Την με αρ. 4596/179/25-06-2008 Απόφαση Νομάρχη Αθηνών για: «Έγκριση σύνταξης ΜΠΕ στο Ο.Τ. 234Α της περιοχής του «Ελαιώνα» - Δ. Ταύρου, με την οποία εγκρίνεται η σύνταξη μελέτης Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής.

16. Τις δηλώσεις ιδιοκτησίας μαζί με τους τίτλους ιδιοκτησίας και τα λοιπά πιστοποιητικά που υποβλήθηκαν από τους εμπλεκόμενους ιδιοκτήτες μετά από την υπ' αριθμ. 4610/182/27-06-2008 πρόσκληση της Δ/σης Πολεοδομίας για την ανάρτηση Κτηματογραφικού Διαγράμματος.
17. Την με αρ. πρωτ. 6004/225/18-8-2008 κατά το νόμο πρόσκληση για ανάρτηση και υποβολή τυχόν ενστάσεων κατά της ΜΠΕ Μ1/2008 της ΜΠΕ.
18. Την υπ' αριθμ. 6292/237/10-9-2008 αίτηση με την οποία μας διαβιβάστηκαν οι εκθέσεις επίδοσης
19. Το γεγονός δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση
20. Τα νόμιμα δικαιολογητικά που περιλαμβάνονται στον φάκελο της μελέτης

ΚΙ ΕΠΕΙΔΗ

Από την ιδιοκτησία του Ιδρύματος Μείζονος Ελληνισμού δεν αφαιρείται η κατά Νόμο εισφορά σε γή διότι αφενός μεν δημιουργεί υπέρμετρη βλάβη σε βάρος της οικοδομησιμότητας και λειτουργικότητας του οικοπέδου, αφετέρου η ως άνω εισφορά δεν είναι οικοδομικά εκμεταλλεύσιμη. (Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ 10315/2335/6-4-98)

Γι' αυτό:

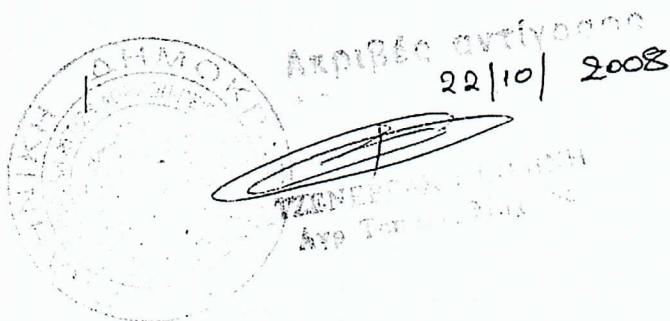
Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Α. Κυρώνεται διορθωμένη η με αρ. **Μ1/2008** Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής στο Ο.Τ. **234Α** της περιοχής «Ελαιώνα» του Δήμου Ταύρου.

Β Η Απόφαση αυτή να μεταγραφεί στο οικείο Υποθηκοφυλακείο με μέριμνα του ΕΠΣΠΕΥΔΟΝΤΟΣ, ο οποίος υποχρεούται να προσκομίσει το σχετικό πιστοποιητικό μεταγραφής στην Υπηρεσία μας (σχετικό: 64824/25-7-1988 έγγραφο του Υπουργείου Δικαιοσύνης Δ/ση Ε' Τμ. 2: «Οδηγίες για τον τρόπο μεταγραφής»).

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΓΟΥΡΟΣ



[illegible]

FINANCIAL DATA

[illegible]

DATE RECEIVED

2019-2020

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

ΕΛΑΙΩΝΑΣ

Δ/τα Ρυμοτομίας : Π.Δ. 11-2-1991 (ΦΕΚ 74 Δ') ένταξη στο σχέδιο πόλεως ,
Π.Δ. 20-9-1995 (ΦΕΚ 1049 Δ') , Π.Δ. 21-6-1996 (ΦΕΚ 742 Δ') ,
Π.Δ. 12-6-2001 (ΦΕΚ 500 Δ') , Π.Δ. 11-4-2002 (ΦΕΚ 363 Δ') ,
Π.Δ. 21-10-2003 (ΦΕΚ 1218 Δ') οδός Αγίας Άννης ,
άρθ.4 Ν.3559/2007 (ΦΕΚ 102Α') Ο.Τ. 234-235 & οδός Αग्रινίου
Π.Δ. 21-04-2020 (ΦΕΚ 244 Δ') Ο.Τ. 107-231-232-218-Κ.Π.219
Δ/γμα Όρων Δόμησης & Χρήσεων Γης : Π.Δ.20-9-1995 (ΦΕΚ 1049 Δ'/30-11-95)

Αρτιότητα : $E = 2.000 \mu^2$ & $\Pi = 25 \mu$

Παραεκκλίσεις προ 20-12-1985 : α) $\Pi = 10 \mu$ & $E = 150 \mu^2$ για κτίρια κατοικίας
β) $\Pi = 15 \mu$ & $E = 400 \mu^2$ για γραφεία, καταστήματα,
Διοίκηση , τράπεζες
γ) $\Pi = 20 \mu$ & $E = 800 \mu^2$ για τις λοιπές χρήσεις

Επιπλέον προϋποθέσεις : α) στο οικοδομήσιμο τμήμα ελάχιστη κάτοψη $50 \mu^2$
& β) όχι οικόπεδα κατατμημένα κατά παράβαση του Π.Δ.22-6-1983(ΦΕΚ 284 Δ')

max Κάλυψη : - για οικόπεδα προοριζόμενα για βιομηχανίες-βιοτεχνίες , σταθμούς αυτοκινήτων
και πρακτορεία μεταφορών = 50 %
- για τις λοιπές χρήσεις = 40 %

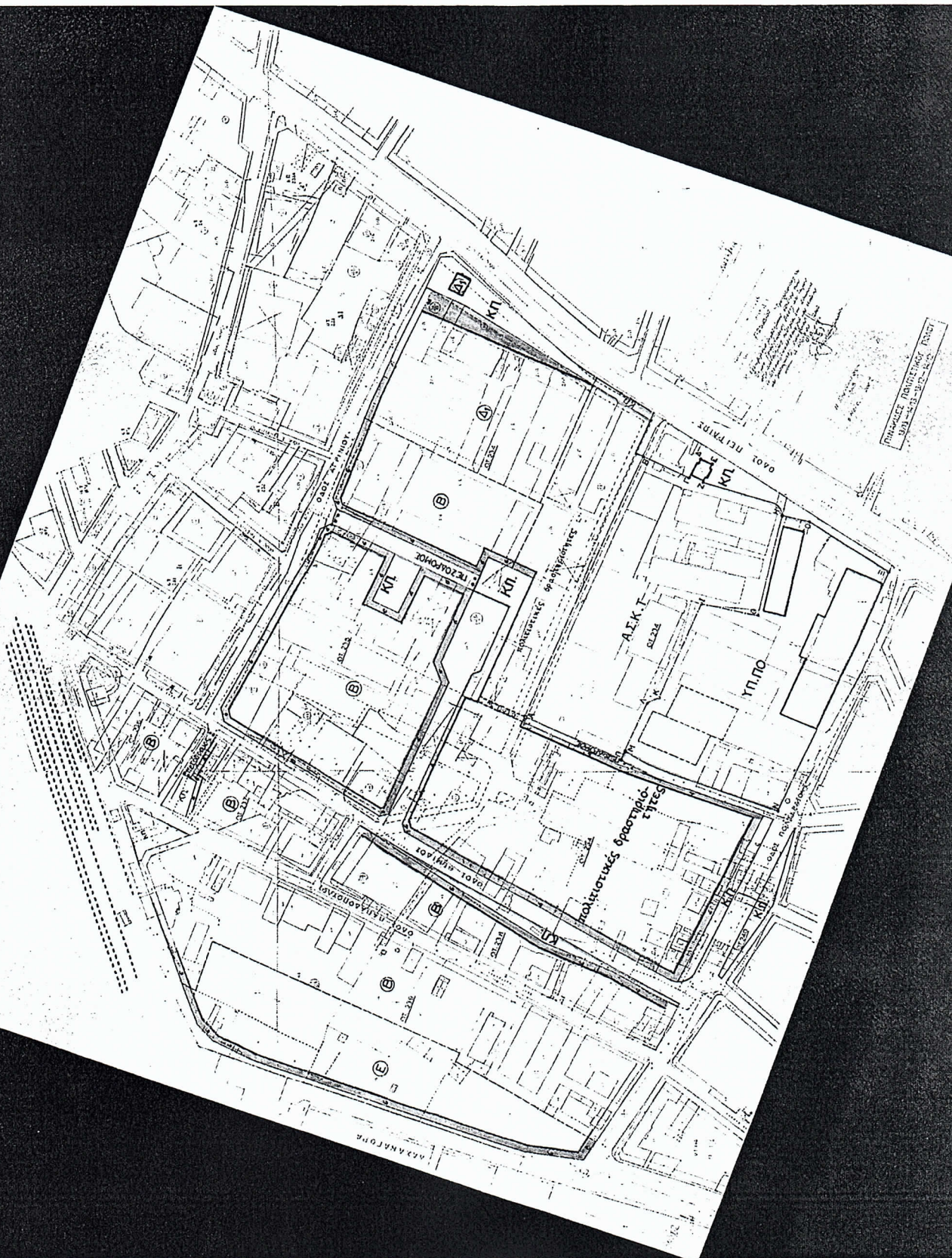
Σ. Δ. = 0,8

Παραεκκλίσεις : - για οικόπεδα σε Ο.Τ. χρήσης Α με $E < 1.000 \mu^2$ τότε $\Sigma\Delta = 0,4$ &
αν $1.000 < E < 2.000 \mu^2$ τότε $\Sigma\Delta = 0,5$
- για οικόπεδα στα λοιπά Ο.Τ. με $E < 2.000 \mu^2$ τότε $\Sigma\Delta = 0,6$

Υψος , Όροφοι : κατά ΝΟΚ

- Η περιοχή του Ελαιώνα έχει καθορισθεί ως Ζ.Α.Σ. (Ζώνη Αγοράς Συντελεστή) με το άρθρο 5 του Π.Δ. 11-2-1991 [ΦΕΚ 74 Δ'/12-2-91] .
- Στη Ζ.Α.Σ. καθορίζεται δεύτερος αυξημένος $\Sigma\Delta = 0,8$ για τα Ο.Τ. με στοιχεία Β, Γ, Ε & Δ1 και $\Sigma\Delta = 0,4$ για τα Ο.Τ. με στοιχεία Α & Δ2 . Ο μεταφερόμενος Σ.Δ. προέρχεται αποκλειστικά από βαρυνόμενα ακίνητα που βρίσκονται στην περιοχή του Ελαιώνα . [άρθρο 4 του Π.Δ.20-9-1995 , ΦΕΚ 1049 Δ']
- Η περιοχή του Ελαιώνα έχει καθορισθεί και ως Ζ.Ε.Α (Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης) με το Π.Δ. 18-12-1990 [ΦΕΚ 709 Δ'] .
- Τα Ο.Τ. 231, 232 έχουν χρήση γης Β (η εξαίρεση των χονδρεμπορίου & αποθηκών [ΦΕΚ 500Δ'] καταργήθηκε με το ΦΕΚ 244Δ/2020)
- Το Ο.Τ. 235Α' και τα Ο.Τ. 235 & Ο.Τ. 234 έχουν χρήση Β εξαιρουμένων των χονδρεμπορίου, αποθηκών & κέντρων διασκέδασης [ΦΕΚ 102Α'] .
- Για κατεδαφίσεις – εκσκαφές : εγκρίσεις από ΥΠ.ΠΟ .
- Στον Ελαιώνα απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS) . [άρθρο 6.15 του ΦΕΚ 1049 Δ']
- Στα κτίρια ή τμήμα τους που εμπίπτουν μέσα σε προκήπια επιτρέπονται : α) η ανακαίνιση των όψεων με σκοπό την βελτίωση της εξωτερικής εμφάνισής τους και β) η αλλαγή της χρήσης τους [άρθρο 6.13 του ΦΕΚ 1049 Δ' και άρθρο 4.3β του ΦΕΚ 742 Δ'] .
- Σε οικόπεδα μεγαλύτερα των 6 στρεμμάτων επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου του κτιρίου σε περισσότερα του ενός [άρθρο 6.16 του ΦΕΚ 1049 Δ']
- Στο οικόπεδο ιδιοκτησίας Ι.Μ.Ε. στο Ο.Τ.234Α' οι όροι δόμησης είναι : Κάλυψη = 50% , $\Sigma\Delta = 0,8$, μέγιστο Υψος κτισμάτων = 21 μέτρα , Σ.Ο. = 6,1 [άρθρο 4.2 του Ν.3559/07 , ΦΕΚ 102Α']
- Το Ο.Τ. 107 έχει χρήση γης Β (ΦΕΚ 244Δ/18-5-2020)

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ.		
A/A	X	Ψ
T16	197215.00	439649.98
T17	197229.66	439669.84
T18	197273.85	439676.98
T19	197327.62	439662.15
T20	197354.40	439639.67
T21	197386.89	439623.75
T22	197415.16	439600.03
T23	197453.02	439583.48
T24	197456.14	439589.83
T25	197473.58	439581.29
T26	197483.03	439600.47
T27	197544.88	439570.24
T28	197546.29	439573.43
T29	197643.46	439530.93
T30	197612.81	439484.06
T31	197584.35	439496.33
T32	197581.83	439490.43
T33	197615.43	439476.04
T34	197643.13	439535.44
T35	197547.89	439577.09
T36	197537.33	439580.61
T37	197485.68	439605.85
T38	197431.30	439613.14
T39	197359.90	439648.11
T40	197334.05	439669.81
T41	197326.51	439675.39
T42	197309.19	439727.79
T43	197280.42	439746.20
T44	197275.17	439737.69
T45	197300.81	439721.28
T46	197313.11	439684.07
T47	197311.82	439682.84
T48	197272.26	439686.85
T49	197240.18	439681.67
T50	197239.14	439683.21
T51	197261.27	439715.52
T52	197663.20	439549.48
T53	197618.87	439481.46



Ακριβές αντίγραφο του σχεδίου που συνοδεύει
το άρθρο 4 του Ν. 3559/ΦΕΚ 102Α/14.05.07
που αφορά την τροποποίηση
στους Δημίους Αγ. Ιβέντη και Τάυρου

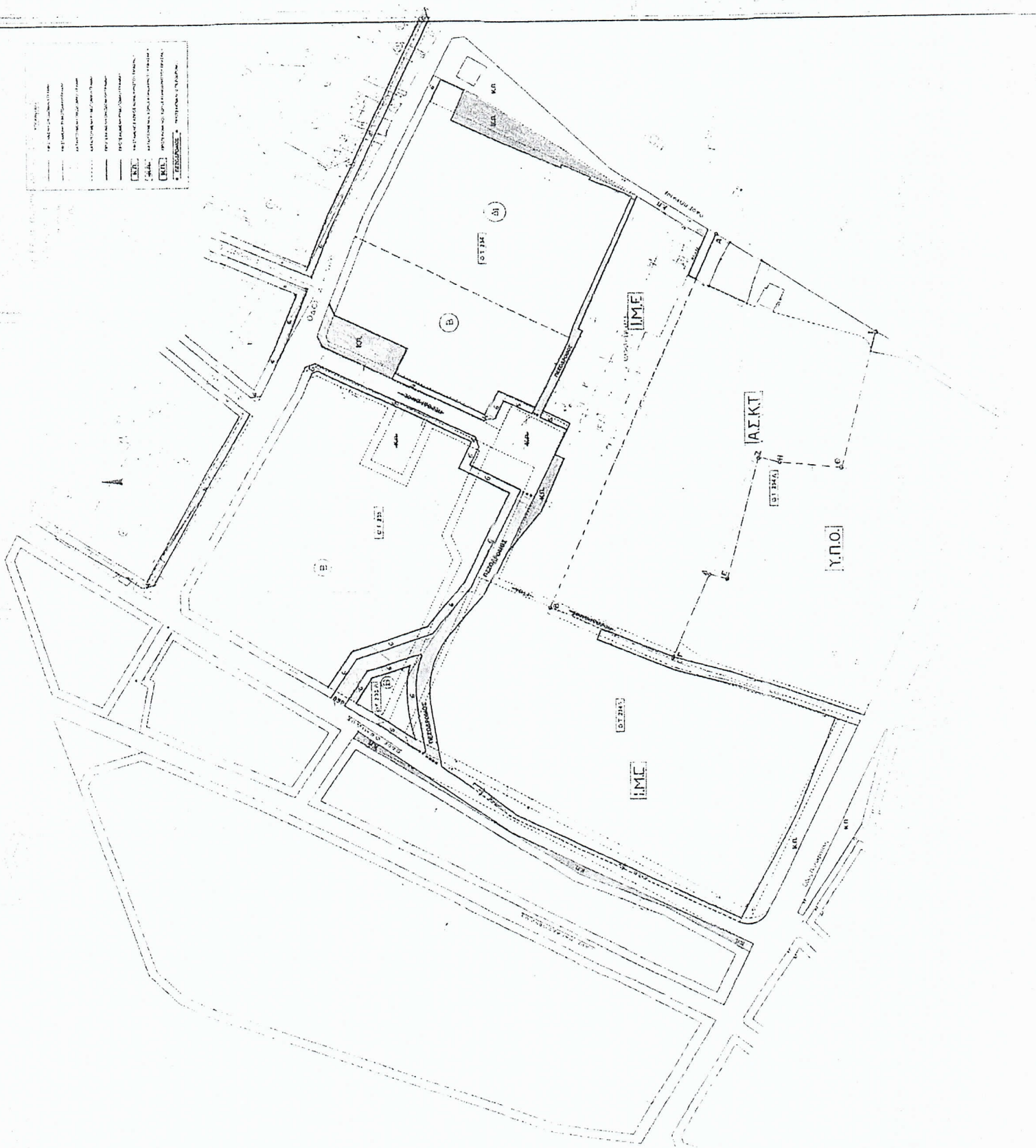
Αθήνα 11.07.2007
ο Προϊστάμενος του Οργανισμού Αθίνας

Μάνος Παπανικολάου

ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΣ ΤΑΥΡΟΥ & ΡΕΝΤΗ
ΟΤ 136, 23-04-2015 ΚΑΙ 24-05 ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΛΙΔΑ
ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΕΛΛΑΡΙΔΙΣ, ΠΟΛΥΚΡΑΤΟΥΣ
ΟΕΜΙΔΙΟΥ & ΑΓΡΙΝΟΥ

РУНОУГОМКО ДИАГРАММА

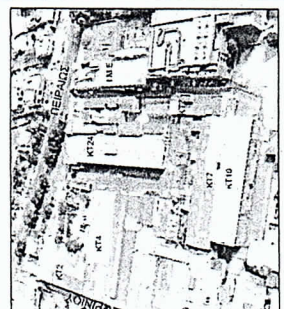
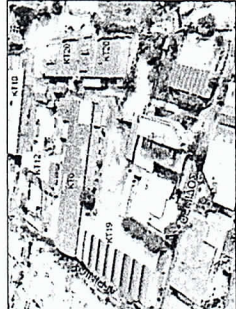
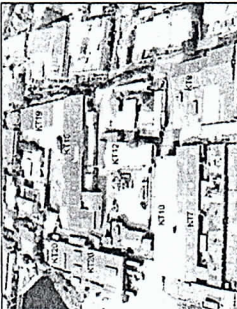
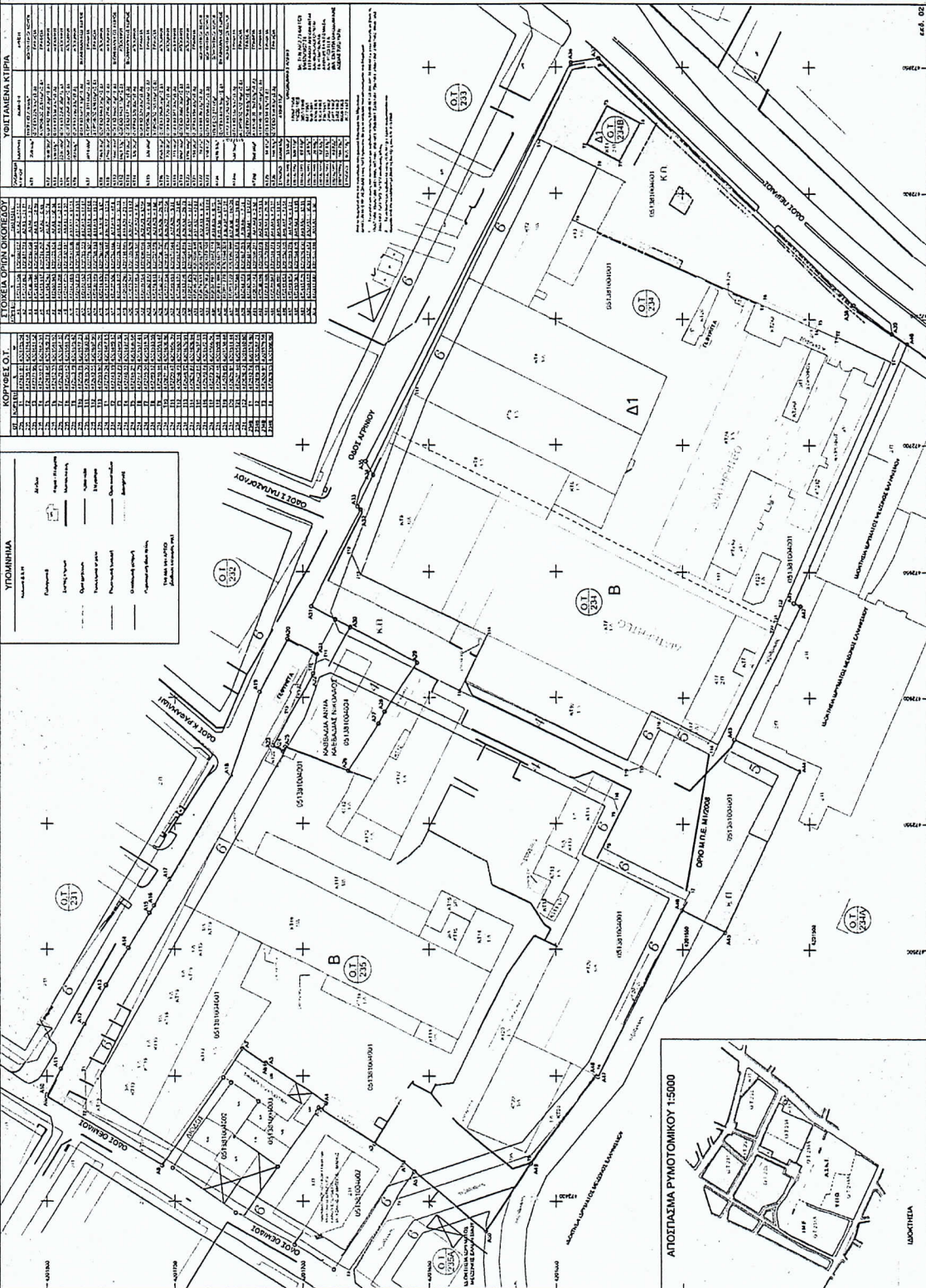
KA 1163C

[illegible]

YUSUF TAMENA KI TIPA			
no	nama	alamat	sektor
1	1.1	1.1.1	1.1.1.1
2	2.1	2.1.1	2.1.1.1
3	3.1	3.1.1	3.1.1.1
4	4.1	4.1.1	4.1.1.1
5	5.1	5.1.1	5.1.1.1
6	6.1	6.1.1	6.1.1.1
7	7.1	7.1.1	7.1.1.1
8	8.1	8.1.1	8.1.1.1
9	9.1	9.1.1	9.1.1.1
10	10.1	10.1.1	10.1.1.1
11	11.1	11.1.1	11.1.1.1
12	12.1	12.1.1	12.1.1.1
13	13.1	13.1.1	13.1.1.1
14	14.1	14.1.1	14.1.1.1
15	15.1	15.1.1	15.1.1.1
16	16.1	16.1.1	16.1.1.1
17	17.1	17.1.1	17.1.1.1
18	18.1	18.1.1	18.1.1.1
19	19.1	19.1.1	19.1.1.1
20	20.1	20.1.1	20.1.1.1
21	21.1	21.1.1	21.1.1.1
22	22.1	22.1.1	22.1.1.1
23	23.1	23.1.1	23.1.1.1
24	24.1	24.1.1	24.1.1.1
25	25.1	25.1.1	25.1.1.1
26	26.1	26.1.1	26.1.1.1
27	27.1	27.1.1	27.1.1.1
28	28.1	28.1.1	28.1.1.1
29	29.1	29.1.1	29.1.1.1
30	30.1	30.1.1	30.1.1.1
31	31.1	31.1.1	31.1.1.1
32	32.1	32.1.1	32.1.1.1
33	33.1	33.1.1	33.1.1.1
34	34.1	34.1.1	34.1.1.1
35	35.1	35.1.1	35.1.1.1
36	36.1	36.1.1	36.1.1.1
37	37.1	37.1.1	37.1.1.1
38	38.1	38.1.1	38.1.1.1
39	39.1	39.1.1	39.1.1.1
40	40.1	40.1.1	40.1.1.1
41	41.1	41.1.1	41.1.1.1
42	42.1	42.1.1	42.1.1.1
43	43.1	43.1.1	43.1.1.1
44	44.1	44.1.1	44.1.1.1
45	45.1	45.1.1	45.1.1.1
46	46.1	46.1.1	46.1.1.1
47	47.1	47.1.1	47.1.1.1
48	48.1	48.1.1	48.1.1.1
49	49.1	49.1.1	49.1.1.1
50	50.1	50.1.1	50.1.1.1
51	51.1	51.1.1	51.1.1.1
52	52.1	52.1.1	52.1.1.1
53	53.1	53.1.1	53.1.1.1
54	54.1	54.1.1	54.1.1.1
55	55.1	55.1.1	55.1.1.1
56	56.1	56.1.1	56.1.1.1
57	57.1	57.1.1	57.1.1.1
58	58.1	58.1.1	58.1.1.1
59	59.1	59.1.1	59.1.1.1
60	60.1	60.1.1	60.1.1.1
61	61.1	61.1.1	61.1.1.1
62	62.1	62.1.1	62.1.1.1
63	63.1	63.1.1	63.1.1.1
64	64.1	64.1.1	64.1.1.1
65	65.1	65.1.1	65.1.1.1
66	66.1	66.1.1	66.1.1.1
67	67.1	67.1.1	67.1.1.1
68	68.1	68.1.1	68.1.1.1
69	69.1	69.1.1	69.1.1.1
70	70.1	70.1.1	70.1.1.1
71	71.1	71.1.1	71.1.1.1
72	72.1	72.1.1	72.1.1.1
73	73.1	73.1.1	73.1.1.1
74	74.1	74.1.1	74.1.1.1
75	75.1	75.1.1	75.1.1.1
76	76.1	76.1.1	76.1.1.1
77	77.1	77.1.1	77.1.1.1
78	78.1	78.1.1	78.1.1.1
79	79.1	79.1.1	79.1.1.1
80	80.1	80.1	

TOWNSHIP OF PIN CHOTREAY	
NO.	NAME
1	CHHAY CHHAY
2	CHHAY CHHAY
3	CHHAY CHHAY
4	CHHAY CHHAY
5	CHHAY CHHAY
6	CHHAY CHHAY
7	CHHAY CHHAY
8	CHHAY CHHAY
9	CHHAY CHHAY
10	CHHAY CHHAY
11	CHHAY CHHAY
12	CHHAY CHHAY
13	CHHAY CHHAY
14	CHHAY CHHAY
15	CHHAY CHHAY
16	CHHAY CHHAY
17	CHHAY CHHAY
18	CHHAY CHHAY
19	CHHAY CHHAY
20	CHHAY CHHAY
21	CHHAY CHHAY
22	CHHAY CHHAY
23	CHHAY CHHAY
24	CHHAY CHHAY
25	CHHAY CHHAY
26	CHHAY CHHAY
27	CHHAY CHHAY
28	CHHAY CHHAY
29	CHHAY CHHAY
30	CHHAY CHHAY
31	CHHAY CHHAY
32	CHHAY CHHAY
33	CHHAY CHHAY
34	CHHAY CHHAY
35	CHHAY CHHAY
36	CHHAY CHHAY
37	CHHAY CHHAY
38	CHHAY CHHAY
39	CHHAY CHHAY
40	CHHAY CHHAY
41	CHHAY CHHAY
42	CHHAY CHHAY
43	CHHAY CHHAY
44	CHHAY CHHAY
45	CHHAY CHHAY
46	CHHAY CHHAY
47	CHHAY CHHAY
48	CHHAY CHHAY
49	CHHAY CHHAY
50	CHHAY CHHAY
51	CHHAY CHHAY
52	CHHAY CHHAY
53	CHHAY CHHAY
54	CHHAY CHHAY
55	CHHAY CHHAY
56	CHHAY CHHAY
57	CHHAY CHHAY
58	CHHAY CHHAY
59	CHHAY CHHAY
60	CHHAY CHHAY
61	CHHAY CHHAY
62	CHHAY CHHAY
63	CHHAY CHHAY
64	CHHAY CHHAY
65	CHHAY CHHAY
66	CHHAY CHHAY
67	CHHAY CHHAY
68	CHHAY CHHAY
69	CHHAY CHHAY
70	CHHAY CHHAY
71	CHHAY CHHAY
72	CHHAY CHHAY
73	CHHAY CHHAY
74	CHHAY CHHAY
75	CHHAY CHHAY
76	CHHAY CHHAY
77	CHHAY CHHAY
78	CHHAY CHHAY
79	CHHAY CHHAY
80	CHHAY CHHAY
81	CHHAY CHHAY
82	CHHAY CHHAY
83	CHHAY CHHAY
84	CHHAY CHHAY
85	CHHAY CHHAY
86	CHHAY CHHAY
87	CHHAY CHHAY
88	CHHAY CHHAY
89	CHHAY CHHAY
90	CHHAY CHHAY
91	CHHAY CHHAY
92	CHHAY CHHAY
93	CHHAY CHHAY
94	CHHAY CHHAY
95	CHHAY CHHAY
96	CHHAY CHHAY
97	CHHAY CHHAY
98	CHHAY CHHAY
99	CHHAY CHHAY
100	CHHAY CHHAY

OIL	DATA	KOPPEL	O.T.
1	1000000	1000000	1000000
2	1000000	1000000	1000000
3	1000000	1000000	1000000
4	1000000	1000000	1000000
5	1000000	1000000	1000000
6	1000000	1000000	1000000
7	1000000	1000000	1000000
8	1000000	1000000	1000000
9	1000000	1000000	1000000
10	1000000	1000000	1000000
11	1000000	1000000	1000000
12	1000000	1000000	1000000
13	1000000	1000000	1000000
14	1000000	1000000	1000000
15	1000000	1000000	1000000
16	1000000	1000000	1000000
17	1000000	1000000	1000000
18	1000000	1000000	1000000
19	1000000	1000000	1000000
20	1000000	1000000	1000000
21	1000000	1000000	1000000
22	1000000	1000000	1000000
23	1000000	1000000	1000000
24	1000000	1000000	1000000
25	1000000	1000000	1000000
26	1000000	1000000	1000000
27	1000000	1000000	1000000
28	1000000	1000000	1000000
29	1000000	1000000	1000000
30	1000000	1000000	1000000
31	1000000	1000000	1000000
32	1000000	1000000	1000000
33	1000000	1000000	1000000
34	1000000	1000000	1000000
35	1000000	1000000	1000000
36	1000000	1000000	1000000
37	1000000	1000000	1000000
38	1000000	1000000	1000000
39	1000000	1000000	1000000
40	1000000	1000000	1000000
41	1000000	1000000	1000000
42	1000000	1000000	1000000
43	1000000	1000000	1000000
44	1000000	1000000	1000000
45	1000000	1000000	1000000
46	1000000	1000000	1000000
47	1000000	1000000	1000000
48	1000000	1000000	1000000
49	1000000	1000000	1000000
50	1000000	1000000	1000000
51	1000000	1000000	1000000
52	1000000	1000000	1000000
53	1000000	1000000	1000000
54	1000000	1000000	1000000
55	1000000	1000000	1000000
56	1000000	1000000	1000000
57	1000000	1000000	1000000
58	1000000	1000000	1000000
59	1000000	1000000	1000000
60	1000000	1000000	1000000
61	1000000	1000000	1000000
62	1000000	1000000	1000000
63	1000000	1000000	1000000
64	1000000	1000000	1000000
65	1000000	1000000	1000000
66	1000000	1000000	1000000
67	1000000	1000000	1000000
68	1000000	1000000	1000000
69	1000000	1000000	1000000
70	1000000	1000000	1000000
71	1000000	1000000	1000000
72	1000000	1000000	1000000
73	1000000	1000000	1000000
74	1000000	1000000	1000000
75	1000000	1000000	1000000
76	1000000	1000000	1000000
77	1000000	1000000	1000000
78	1000000	1000000	1000000
79	1000000	1000000	1000000
80	1000000	1000000	1000000
81	1000000	1000000	1000000
82	1000000	1000000	1000000
83	1000000	1000000	1000000
84	1000000	1000000	1000000
85	1000000	1000000	1000000

[illegible]

ΔΗΛΩΣΗ 100 Ν 651/77

1. The first step is to identify the problem. In this case, the problem is that the company is not meeting its sales targets.

It is important to note that the results of this study are based on a cross-sectional design. Therefore, the causal relationship between the variables cannot be definitively established. Future research should consider longitudinal studies to explore the temporal dynamics of these relationships.

AB LOPA

For detailed information on these opportunities, visit www.mccormick.com or call 1-800-368-2262. We are an equal opportunity employer. Minorities and women are encouraged to apply.

13. *Ang. angustula* (Kühn) Sacc. = *Ang. angustula* (Kühn) Sacc. (1902) 1: 113.

Journal of Management Education 30(6) 789-800
© The Author(s) 2006
Reprints and permissions: <http://www.sagepub.com/journalsPermissions.nav>

JOURNAL OF POST KEYNESIAN ECONOMICS
 Vol. 21, No. 1, 2003, pp. 1-14
 ISSN 1473-0207
 DOI: 10.1080/14730200310001631111

1. The first step is to identify the problem. In this case, the problem is that the company is not meeting its sales targets.

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/000000>; this version posted January 1, 2016. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.


Figure 1. Effect of the concentration of the polymer on the swelling ratio of the hydrogel.

ΕΛΛΗΝ. Γ. ΛΙΑΝΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ Α
Λ. Καραγιάννη 27 Αθήνα Τ.Κ. 11252
Τηλ.: 2104646515 - 2106679524
Fax: 2104663067

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΘΕΣΗ:	ΟΤ. 234, 235, 234B, 235.
ΠΕΡΙΟΧΗ:	ΠΕΙΡΑΙΩΣ 252 ΕΛΛΑΔΑΣ
ΔΙΟΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ:	ΤΑΥΡΟΥ
ΔΙΟΜΟΤ:	ΜΟΣΚΑΤΟΥ - ΤΑΥΡΟΥ

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:	NOBΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ
ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ:	Α1 Α2 Α3 Α8 Α9 Α51 Α1
ΕΜΒΛΑΔΟΝ:	72.568,59 t.p.

ΚΑΙΜΑΚΑ 1 : 500		Ο ΝΟΜΟΣ ΕΚΠΟΤΙΣΤΩΝ