

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

Χ.Ε.Υ. 6

ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Καλλικρατικός Δήμος Αμαρουσίου, Ν. Αττικής.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ-ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Πρόκειται για δημόσια περιαστική οικοπεδική έκταση επιφάνειας **5.088,66 τ.μ.**, εντός σχεδίου και εντός Γ.Π.Σ., αρμοδιότητας της Κτηματικής Υπηρεσίας Ανατολικής Αττικής η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Χώρος Εγκαταστάσεων Υποστήριξης Νο 6 («Χ.Ε.Υ. 6») της Αττικής Οδού με αριθμό μητρώου ΚΕΔ «178». Η έκταση είναι χαρακτηρισμένη ως «Χώρος Υποστήριξης Έργου», βρίσκεται στο Ο.Τ. 1059 και περικλείεται από τις ασφαλτοστρωμένες οδούς Νερατζιωτίσσης (δυτικά), Ανδρέα Παπανδρέου (βόρεια), Μυκηνών (ανατολικά) και νότια με κοινόχρηστο χώρο. Η οικοπεδική έκταση είναι σχήματος ακανόνιστου τετραπλεύρου με πρόσωπο 130 περίπου μέτρων στην οδό Νερατζιωτίσσης.

Βρίσκεται παραπλεύρως της Αττικής Οδού σε απόσταση περίπου 900 μέτρων από τον Κόμβο Κηφισίας και μόλις 400 μέτρα από το Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Αθηνών. Παραπλεύρως της ιδιοκτησίας (προς τα δυτικά) εντοπίζεται και το εμπορικό κέντρο «The Mall». Η πρόσβαση στο ακίνητο κρίνεται άριστη καθώς πραγματοποιείται διαμέσου μέσων σταθερής τροχιάς του Λεκανοπεδίου (προαστιακός σιδηρόδρομος και ηλεκτρικός σιδηρόδρομος), πληθώρα λεωφορειακών γραμμών, την Αττική Οδό αλλά και τις οδούς Νερατζιωτίσσης και Ανδρέα Παπανδρέου του Δήμου Αμαρουσίου.



Συνολική επιφάνεια Οικοπέδου: **5.088,66 τ.μ.**, όπως προκύπτει από τον πίνακα της κυρωμένης πράξης εφαρμογής.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Το υπό μελέτη ακίνητο, όπως έχει προαναφερθεί, είναι εντός σχεδίου, εντός Γ.Π.Σ., καταλαμβάνει το Ο.Τ. 1059 του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αμαρουσίου (ΦΕΚ 825/Δ/1996) σύμφωνα με το Διάγραμμα Πράξης Εφαρμογής του Οκτωβρίου 2010 του Δήμου Αμαρουσίου και έχει χαρακτηριστεί ως «Χώρος Υποστήριξης Έργου». Οι όροι δόμησης που διέπουν την ιδιοκτησία είναι:

- Συντελεστής Δόμησης: 0,80

- Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης: 50%
- Ελάχιστη απόσταση από την ρυμοτομική γραμμή, τουλάχιστον 4 μέτρα.