



2^η Ενότητα οικοπέδων : ΟΤ 262 & 263

Το επενδυτικό σχήμα αιτείται να λάβει τα **κίνητρα του άρθρου 13** (Ταχείας Αδειοδότησης) του Ν.4608/2019. Η εν λόγω επένδυση πληροί τις προϋποθέσεις ένταξης στις διατάξεις του Ν.4608/2019 ως «**Στρατηγική Επένδυση 1**»(άρθρο 10 §2^α).

Οι επιτρεπόμενοι όροι δόμησης όπως ορίζονται στο Φύλλο Εφημερίδας της Ελληνικής Κυβερνήσεως 203/Δ//1965-12-31, 59/Δ/1969-03-20, 42/Δ/2004-01-23, για την περιοχή του έργου είναι:

- **Επιτρεπόμενη χρήση γης:** Η επιτρεπόμενη χρήση γης είναι η “**Αμιγής Κατοικία**”. Σε αυτή τη χρήση επιτρέπεται μόνον η ανέγερση κατοικιών και μικρών καταστημάτων που απευθύνονται σε μεγέθη γειτονιάς.
- Ο Συντελεστής Δόμησης έχει ορισθεί σε 0,60 επί την επιφάνεια του κάθε οικοπέδου.
- Ο Συντελεστής Κάλυψης έχει ορισθεί σε ποσοστό 30,00 % στην επιφάνεια του κάθε οικοπέδου
- Το Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος του κάθε κτιρίου είναι 13,00 m. Επιπλέον σε όλα τα κτίρια είναι υποχρεωτική η εφαρμογή κεκλιμένης στέγης μέγιστου ύψους +2,00 m (από τη στάθμη της οροφής του τελευταίου ορόφου του κτιρίου) επικαλυμμένη από κεραμίδια

Το έργο ακολουθεί το υφιστάμενο χωροταξικό – πολλαοδομικό πλαίσιο (Ρυθμιστικό Αττικής, ΓΠΣ Βούλας, κλπ) και θα αναπτυχθεί σε 3 φάσεις. Συνολικά θα περιλαμβάνει 250-350

διαμερίσματα και κατοικίες, καθώς και γυμναστήρια, πισίνες, παιδικές χαρές, ασφάλεια και υπόγειους χώρους στάθμευσης.

Το μοναδικό μέγεθος και η δυνατότητα οικοδόμησης επιτρέπουν ένα συνεκτικό γενικό σχέδιο οικιστικής – τουριστικής ανάπτυξης στην Αθήνα (ένας σπάνιος τύπος Ελληνικού προϊόντος το οποίο απευθύνεται στην Διεθνή αγορά ακινήτων).