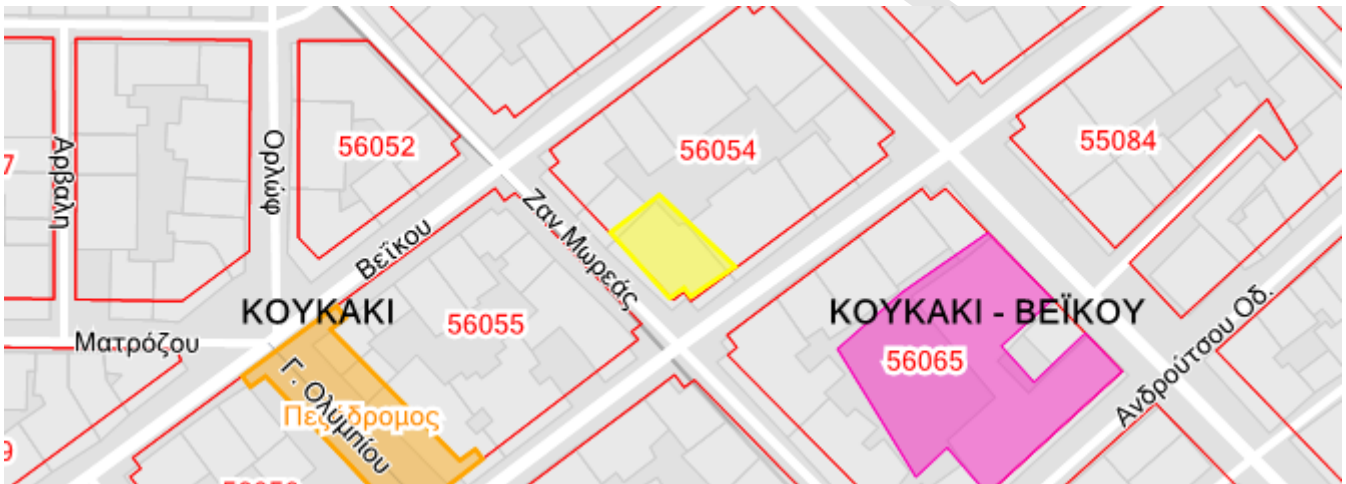
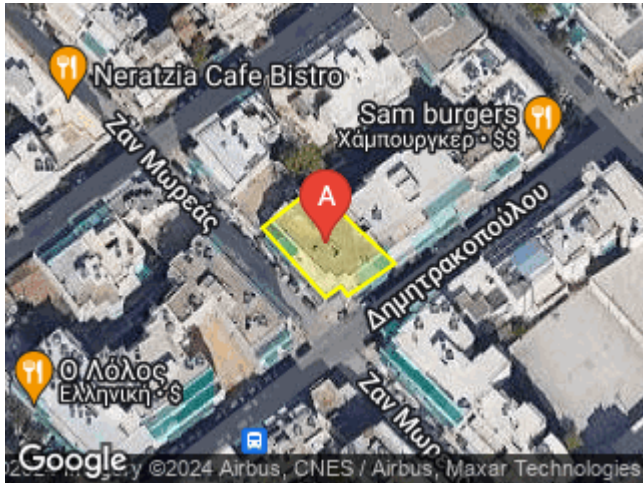


Υπόμνημα χωρικών, πολεοδομικών κλπ. πληροφοριών



Στοιχεία υπομνήματος

Άδεια: Άδειες Σύνθετης Πληροφόρησης (Πολεοδομική - Αντικειμενικές - Αγοραίες) **Ημ. Καταχώρησης:** 1/3/2024 7:37:51 μμ

Γεωγραφική θέση και στοιχεία ακινήτου

Γεωγρ. Μήκος (λ°): 23,7225307705 **Γεωγρ. Πλάτος (φ°):** 37,9636447928
Γεωγρ. Μήκος (ΕΓΣΑ '87): 475477,973337362 **Γεωγρ. Πλάτος (ΕΓΣΑ '87):** 4201530,0846694
Πίνακίδα ΓΥΣ (κλιμ. 1:5000): 64553 **Πλησιέστ. Τριγ. Σημείο:** ΦΙΛΟΠΑΠΠΟΥ
Κλάση Τριγ. Σημείου: iii **Ύψος Τριγ. Σημείου:** 147,367
Περίμετρος (μ.): 68,72 **Εμβαδό (τμ.):** 402,9

Διοικητική Ταυτότητα

Νομός: ΑΘΗΝΩΝ (ΝΟΜΑΡΧΙΑ) **Δήμος:** Δ. ΑΘΗΝΑΙΩΝ
Δημοτική Ενότητα: Δ. ΑΘΗΝΑΙΩΝ **Δημοτική Κοινότητα:** Τ.Δ.Αθηναίων
Πολεοδομική Ενότητα: ΚΟΥΚΑΚΙ - ΒΕΪΚΟΥ **Αρ. Οικοδ. Τετραγ. (Ο.Τ.):** 56054

Διοικητική Ταυτότητα

Διεύθυνση: Ζαν Μωρεάς 11-13, Αθήνα 117 41,
Ελλάδα

Χρήσεις Γης

Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.)

Γεν. Πολεοδ. Σχέδιο: ΓΠΣ ΑΘΗΝΩΝ
ΦΕΚ Έγκρ. ή Τροπ./σης: 0080/Δ/1988-02-04
Συνοπτική Ιστορικότητα: 0090/ΑΑΠ/2010-03-23, 0103/ΑΑΠ/2007-03-16, 0019/ΑΑΠ/2007-01-26, 0730/Δ/2004-08-16, 0538/Δ/1996-05-27, 0729/Δ/1990-12-31

Πολεοδομικές Ενότητες

Όνομα Πολεοδ. Ενότητας: ΚΟΥΚΑΚΙ - ΒΕΪΚΟΥ
Μέσος Συντ. Δόμησης: 2,5
Μέση Πυκν. Πληθυσμού: 640,0
Ημερομ. Αναγν. Οικισμού: 31/08/1912
ΦΕΚ Αναγν. Οικισμού: 0262/Α/1912-08-31

Χρήσεις Γης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ. ή ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π.)

Ζώνη Χρήσης Γης Γ.Π.Σ.: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ

Ζώνες Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων/Μνημείων

Αρχαιολ. Χώρος-Μνημείο: Πόλη των Αθηνών
ΦΕΚ: 0240/Α/1929-07-23
Συνοπτική Ιστορικότητα: 0215/ΑΑΠ/2011-08-24, 0154/ΑΑΠ/2008-04-22, 0096/Δ/2004-02-10, 0629/Β/2000-05-12, 0393/Β/2000-03-24, 0696/Β/1996-08-19, 0273/Β/1991-04-30, 0144/Β/1988-03-15, 0787/Β/1986-11-11, 0183/Β/1986-04-14, 0387/Β/1983-07-05, 0606/Β/1967-10-03, 0402/Β/1965-07-05, 0035/Β/1962-02-02, 0356/Β/1961-10-09, 0094/Β/1960-02-27, 0298/Β/1958-11-05, 0088/Β/1958-03-28, 0279/Β/1957-10-17, 0179/Β/1957-06-28, 0099/Β/1957-04-02, 0268/Β/1956-12-12, 0154/Β/1956-08-09, 0023/Β/1955-02-18

Όροι Δόμησης

Αρτιότητα Οικοπέδων

Εμβαδό αρτιότητας (μ²): 200,0
Αρτιότητα (Παρέκκλιση): Άρτια & οικοδομήσιμα θεωρούνται τα οικοπέδα που είχαν προ 09-06-1973 (ΓΟΚ '73 - ΦΕΚ 124/Α/1973) ελαχ.: Εοικοπ. 112.50μ², Πρόσωπο 6.0μ. & βάθος 7.50μ. ή Εοικοπ. 56.25μ², Πρόσωπο 4.0μ. & βάθος 6.0μ. κατά περίπτωση.
Ελάχιστο πρόσωπο: 10,0
Ελάχιστο Βάθος: 15,0
Τίτλος Ρύθμισης: Περί τροποποίησης σχεδίου Αθηνών εις 64 τοπογραφικά φύλλα
ΦΕΚ Αρτιότητα: 0055/Α/1951-02-17
Συνοπτική Ιστορικότητα: 0124/Α/1973-06-09 ΓΟΚ '73 - ΑΡΘ. 16& 73

Συντελεστής Δόμησης

Τομέας: IV/Z
Συντ. Δόμησης: 3,6
Αριθ. Ορόφων: 6
Ύψος κτιρίου (Παρέκκλιση): Κατά ΓΟΚ/ΝΟΚ
Τίτλος Ρύθμισης: Περί καθορισμού συντελεστών δομήσεως περιοχής Αθηνών
ΦΕΚ Συντ. Δόμησης: 0312/Δ/1978-06-27

Συντελεστής Κάλυψης

Συντ. Κάλυψης: 0,6

Συντελεστής Κάλυψης

Συντ. Κάλυψης (Παρέκκλιση):

- 1) Σ.Κ= 0,70: Όπου ίσχυε το συνεχές σύστημα δόμησης (Υφιστάμενα κτίρια)
- 2) Σ.Κ του οικοπέδου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 60% της επιφάνειάς του ((Νέα κτίρια)
- 3) Στην περίπτωση που δεν εξασφαλίζεται κάλυψη 120 τ.μ. το μέγιστο ποσοστό κάλυψης προσαυξάνεται έως τα 120 τ.μ., εφόσον η κάλυψη δεν υπερβαίνει το 70% του οικοπέδου και το ισχύον ποσοστό κάλυψης,
- 4) [ΓΟΚ/ Ν.Ο.Κ - Ν.4067-ΦΕΚ 79/Α/2012 & Ν.4602- ΦΕΚ 45/Α/2019]

ΦΕΚ:

0079/Α/2012-04-09

Συνοπτική Ιστορικότητα:

0210/Α/1985-12-18 ΓΟΚ '85,
0124/Α/1973-06-09 ΓΟΚ '73

Αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων

Πόλη:

ΑΘΗΝΑ

Αρμόδ. Αρχ, Υπηρεσία:

Πόλης Αθηνών

Διεύθυνση:

Μακρυγιάννη 2-4

Τηλέφωνο:

210 92 38 747

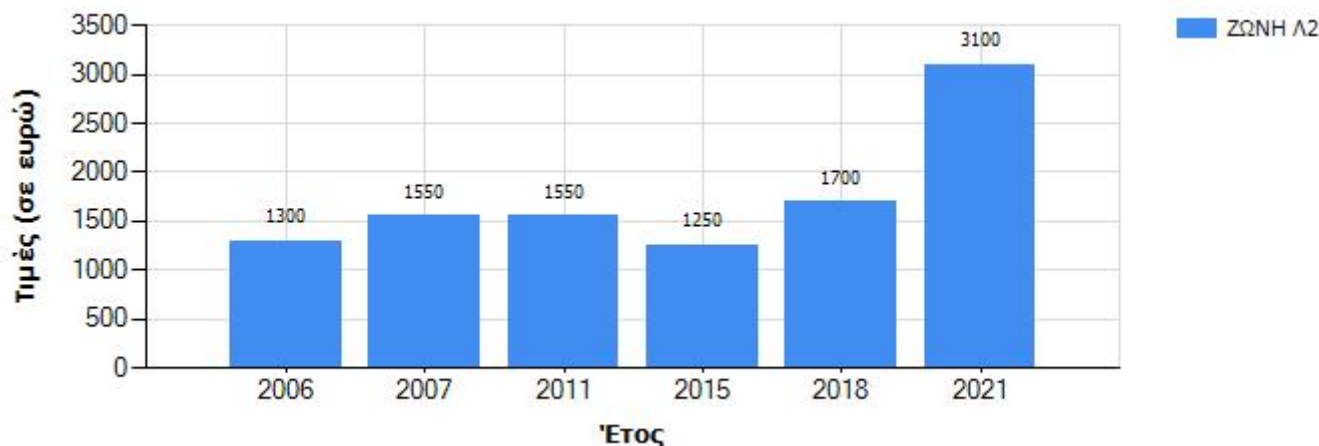
E-mail:

efaath@culture.gr

ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ενότητα 1η: Αντικειμενικές Αξίες Ακινήτων (Α.Α.Α.)

1.1. Διαχρονική εξέλιξη της τιμής ζώνης AAA στην θέση του ακινήτου (2006-2021)



Οικισμός: 1ο ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ: ΚΟΥΚΑΚΙ - ΚΑΛΛΙΡΟΗΣ Όνομα Ζώνης: Λ2
- ΣΥΓΓΡΟΥ - ΒΕΪΚΟΥ

Τύπος Ζώνης: Κυκλική Ζώνη

Συμβούλιο της Επικρατείας/ΣΤΕ, Απόφαση αριθμ. 556/2017

- Διαβάστε το σκεπτικό και την αιτιολόγηση της ακύρωσης της ΠΟΛ.1009/18.1.2016 για τον τρόπο, την μεθοδολογία και τα κριτήρια, που πρέπει να ακολουθούνται για τον προσδιορισμό της Αντικειμενικής Αξίας των Ακινήτων/Α.Α.Α.

Συντελεστές Αξιοποίησης Οικοπέδων (Σ.Α.Ο.)

Όνομα Σ.Α.Ο.: Σ.Α.Ο. IV Τιμή Σ.Α.Ο.: 3.60

Σημείωση σχετικά με τον Σ.Α.Ο.

- Ο Σ.Α.Ο. δεν αντιπροσωπεύει κατ' ανάγκη τον πραγματικό Συντελεστή Δόμησης

Συντελεστές Εμπορικότητας Οικοπέδων (Σ.Ε.)

Σ.Ε. 2006:	1,30	Σ.Ε. 2007:	1,30
Σ.Ε. 2011:	1,30	Σ.Ε. 2015:	1,20
Σ.Ε. 2018:	1,20		

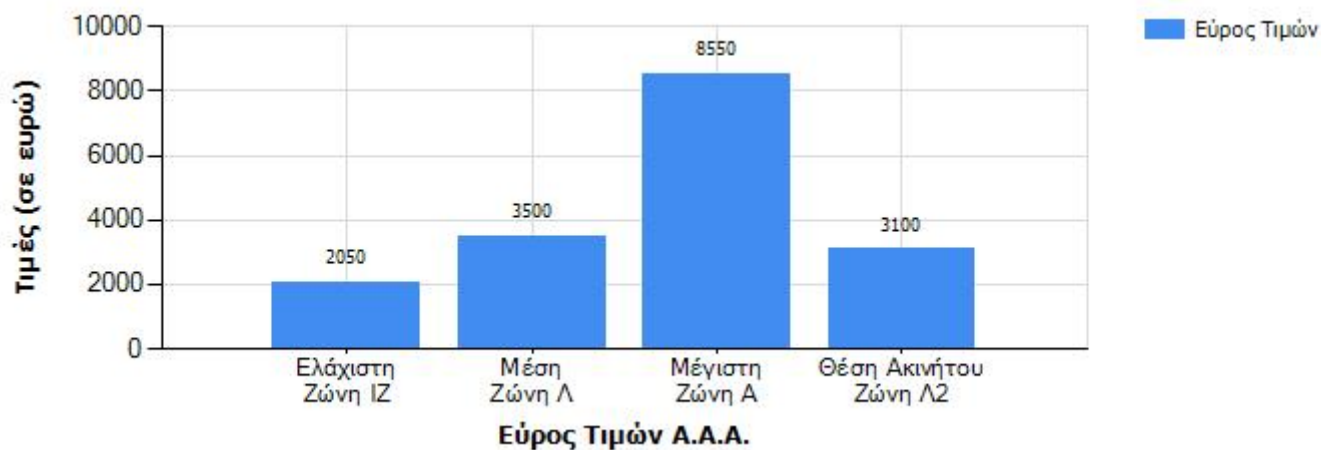
Το ακίνητο εμπίπτει σε περισσότερες από μια (1) Ζώνη Συντελεστών Εμπορικότητας

- Για γωνιακά ακίνητα ισχύει ο Συντελεστής Εμπορικότητας με την μεγαλύτερη τιμή

Σ.Ε. 2006:	1,10	Σ.Ε. 2007:	1,10
Σ.Ε. 2011:	1,10	Σ.Ε. 2015:	1,00
Σ.Ε. 2018:	1,00		

Ενότητα 1η: Αντικειμενικές Αξίες Ακινήτων (Α.Α.Α.)

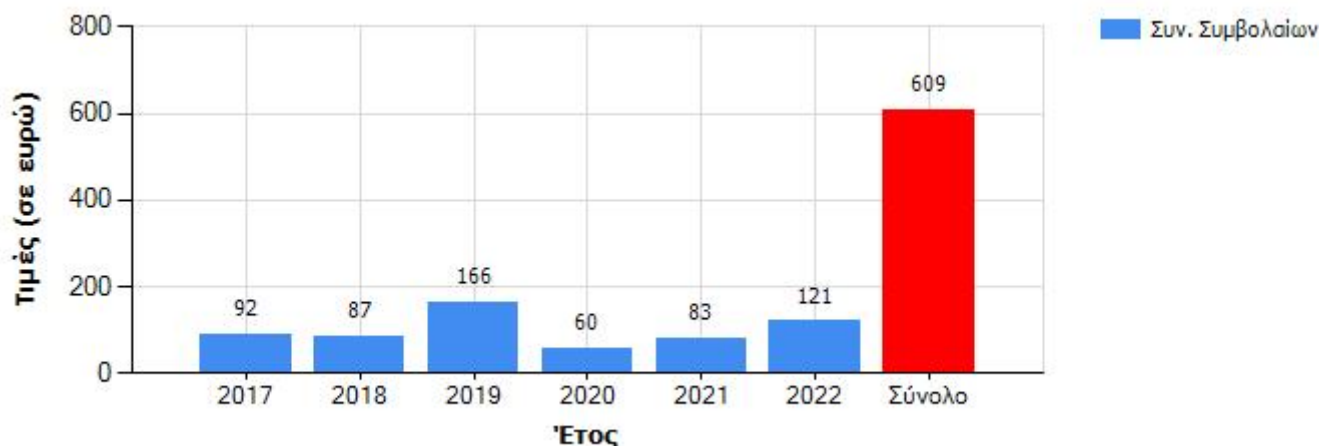
1.2. Ζώνη με την Ελάχιστη, Μέση και Μέγιστη τιμή Α.Α.Α στον Οικισμό/Συνοικία



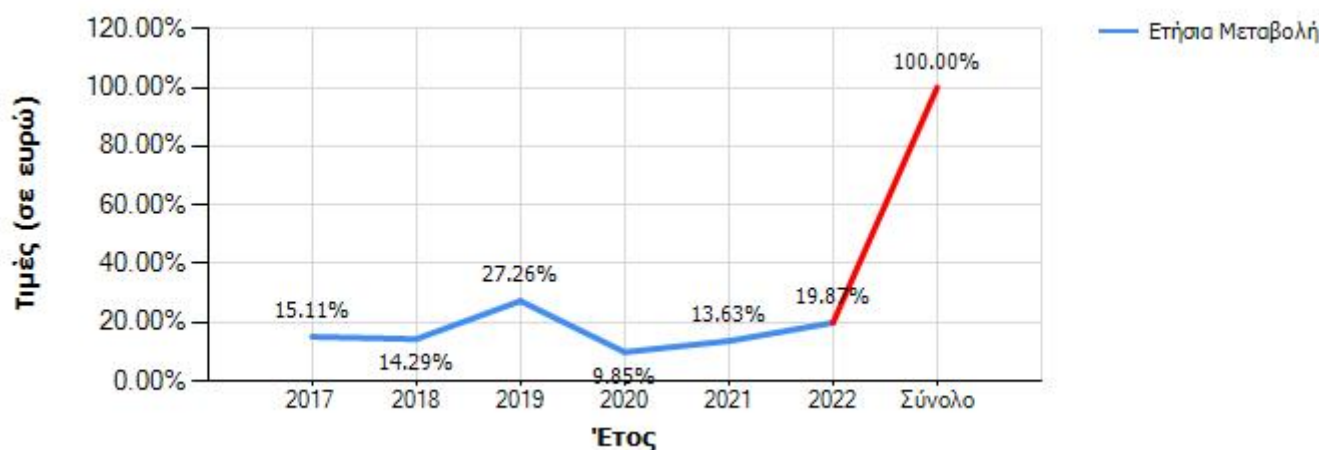
Ενότητα 2η: Εμπορικές/ Συμβολαιακές Αξίες Ακινήτων (Ε.Α.Α.)

2.1. Συγκριτικά στοιχεία Εμπορικών Αξιών Ακινήτων για τον Οικισμό/Συνοικία

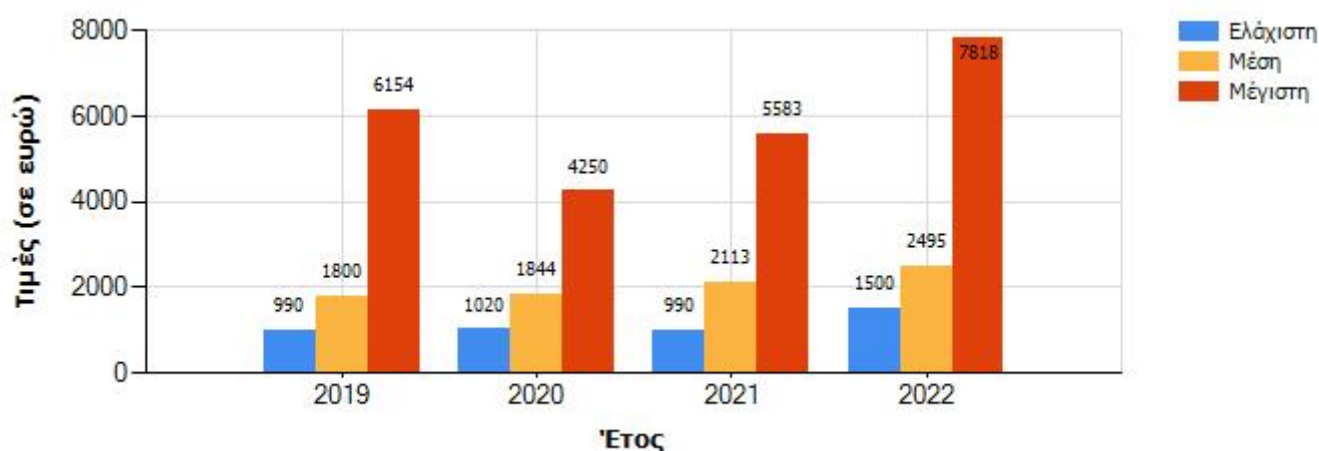
2.1.1. Ετήσιος αριθμός συμβολαίων/μεταβιβάσεων



2.1.2. Ετήσιες % Μεταβολές του αριθμού συμβολαίων (Δείκτης εμπορευσιμότητας)



2.1.3. Ελάχιστη, Μέση και Μέγιστη Εμπορική τιμή κτιρίων κατοικίας, ανά έτος (€)



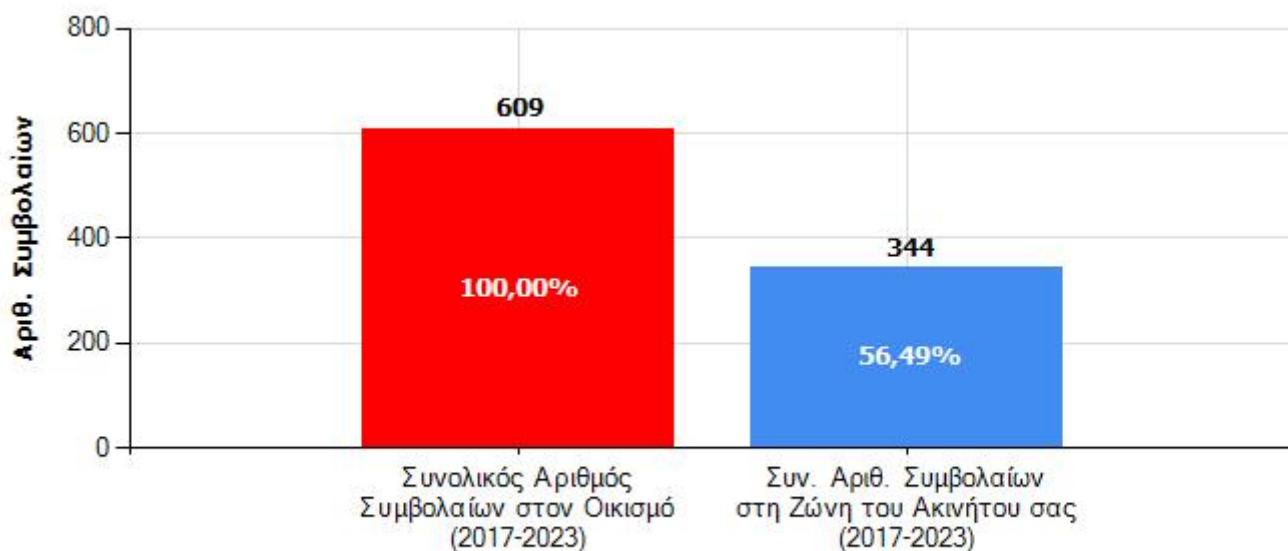
Ενότητα 2η: Εμπορικές/ Συμβολαιακές Αξίες Ακινήτων (Ε.Α.Α.)

2.2. Γενικά συγκριτικά στοιχεία Εμπορικών Αξιών Ακινήτων, για τον Οικισμό/ Συνοικία και εντός της Ζώνης Α.Α.Α στην θέση του ακινήτου σας

2.2.1. Σύγκριση αριθμού συμβολαίων στον Οικισμό και εντός της Ζώνης Α.Α.Α.

Οικισμός: 1ο ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ: ΚΟΥΚΑΚΙ - ΚΑΛΛΙΡΟΗΣ Όνομα Ζώνης: Λ2
- ΣΥΓΓΡΟΥ - ΒΕΪΚΟΥ

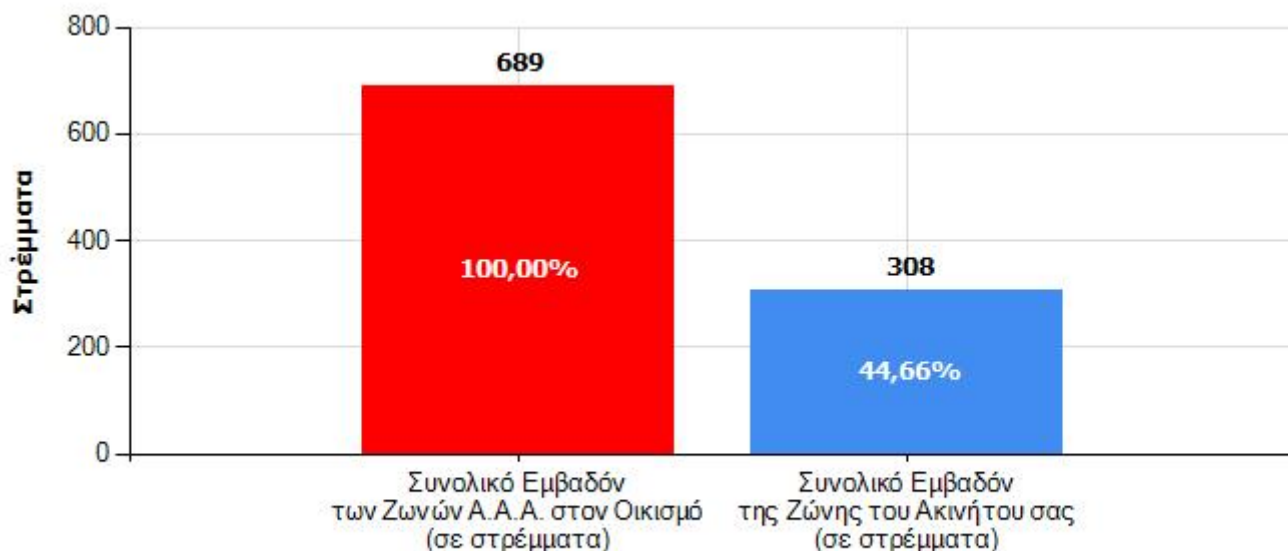
Τύπος Ζώνης: Κυκλική Ζώνη



2.2.2. Σύγκριση Συν. Εμβαδού ζωνών Α.Α.Α και της Ζώνης Α.Α.Α. του ακινήτου σας

Οικισμός: 1ο ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ: ΚΟΥΚΑΚΙ - ΚΑΛΛΙΡΟΗΣ Όνομα Ζώνης: Λ2
- ΣΥΓΓΡΟΥ - ΒΕΪΚΟΥ

Τύπος Ζώνης: Κυκλική Ζώνη

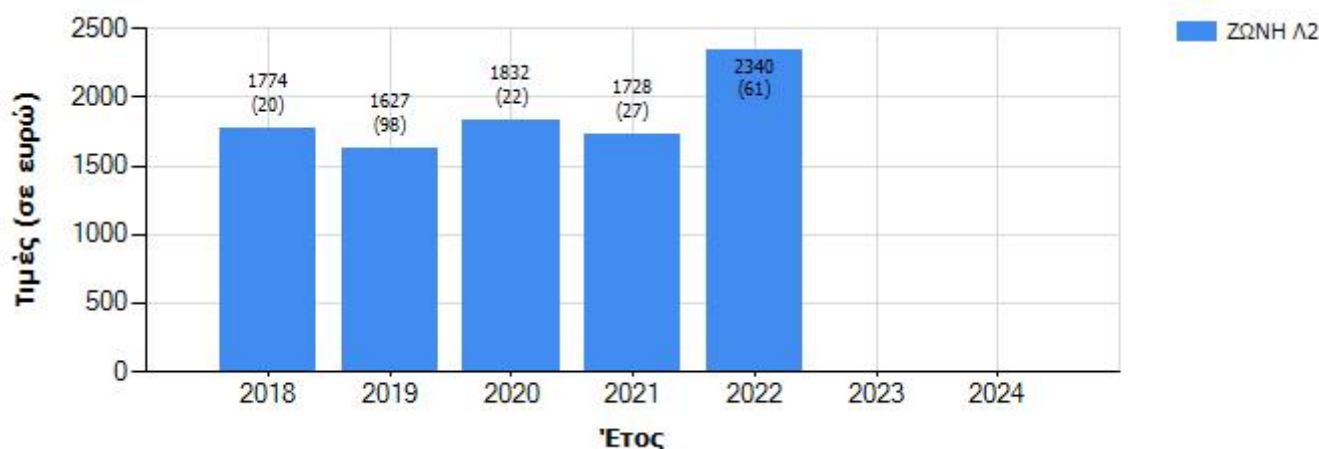


Ενότητα 2η: Εμπορικές/ Συμβολαιακές Αξίες Ακινήτων (Ε.Α.Α.)

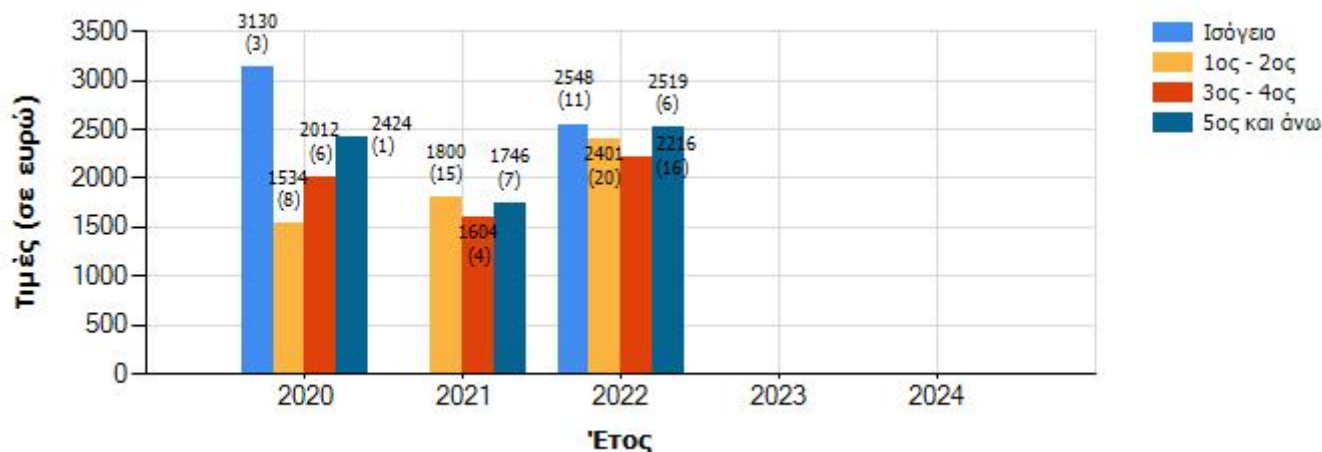
2.3. Ειδικά - Συγκριτικά στοιχεία Εμπορικών Αξιών Ακινήτων (2017-2023), εντός της Ζώνης Α.Α.Α που εντάσσεται το ακίνητο σας

2.3.1. Κατηγορία: Κατοικία ή Διαμέρισμα πλην μονοκατοικία

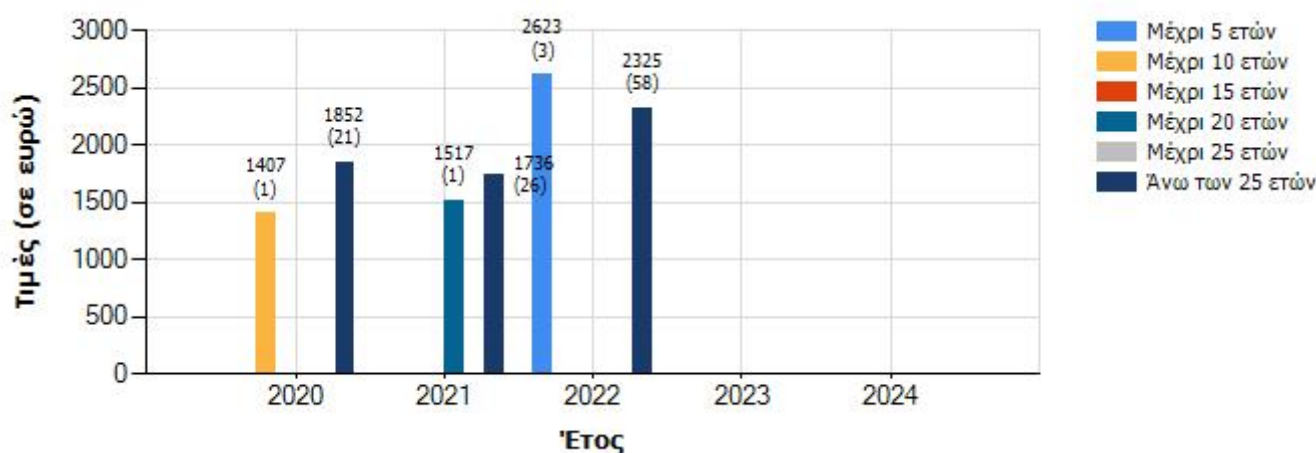
2.3.1.1 Μέση Εμπορική αξία στην ζώνη Α.Α.Α. που εντάσσεται το ακίνητο σας



2.3.1.2 Μέση Εμπορική αξία με βάση τον Όροφο των ακινήτων



2.3.1.3 Μέση Εμπορική αξία με βάση την Παλαιότητα των ακινήτων



Ενότητα 2η: Εμπορικές/ Συμβολαιακές Αξίες Ακινήτων (Ε.Α.Α.)

2.3. Ειδικά - Συγκριτικά στοιχεία Εμπορικών Αξιών Ακινήτων (2017-2023), εντός της Ζώνης Α.Α.Α που εντάσσεται το ακίνητο σας

2.3.3. Κατηγορία: Επαγγελματική Στέγη

2.3.3.1 Μέση Εμπορική αξία στην ζώνη Α.Α.Α. και στη θέση του ακινήτου σας

