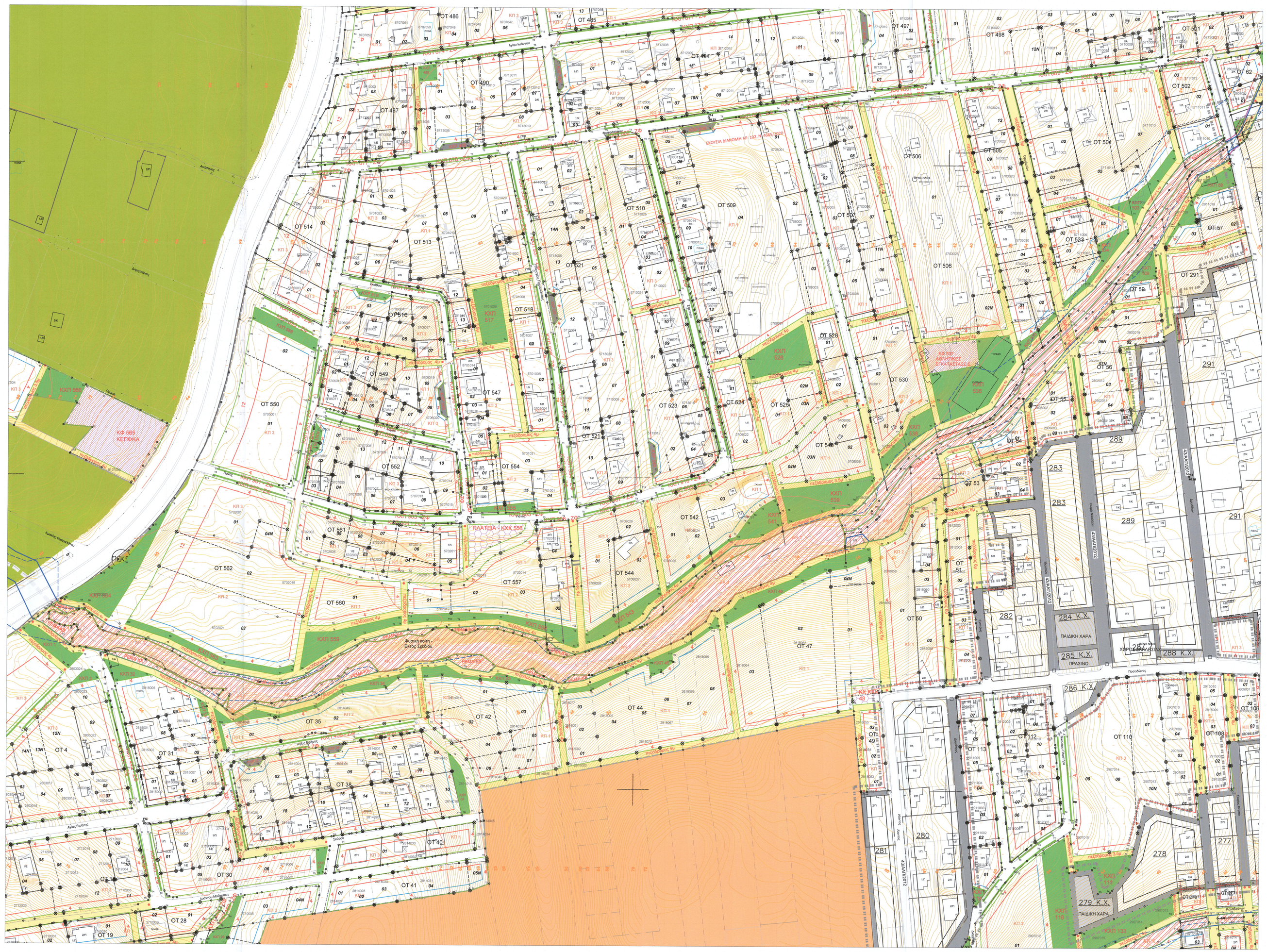
498.8 4209.3 / 1



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

- Γραμμή Αιγιαλού ΦΕΚ 344/Δ/1981, 449/Δ/1982
- Γραμμή Παραλίας ΦΕΚ 344/Δ/1981, 449/Δ/1982, 52/Δ/1983
- Όριο αρχαιολογικού χώρου Μαραθώνα ΦΕΚ 60/ΑΑΠ/2016
- Όριο δημοτικών ενοτήτων Νέας Μάκρης του Δήμου Μαραθώνα και Ραφήνας του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου
- Οριογραμμή ρέματος (με έργα) - ΦΕΚ 398/Δ/2022
- Προτεινόμενη οριογραμμή ρέματος (με έργα) - υπό θεσμοθέτηση
- Οριογραμμή ρέματος (χωρίς έργα) - ΦΕΚ 398/Δ/2022
- Οριογραμμή ρ. Ραφήνας (με έργα) - ΦΕΚ 328Δ/2019, ΦΕΚ 498Δ/2021
- Οριογραμμή ρ. Ραφήνας (χωρίς έργα) - ΦΕΚ 328Δ/2019, ΦΕΚ 498Δ/2021
- Φρύδι πρανούς φυσικής κοίτης
- Γραμμή αλλαγής κλίσης/διευτερεύοντα πρανή
- Πόδι πρανούς
- Ακτογραμμή
- Ανωλοπείτο όριο ιδιοκτησίας
- Ασφαλτόδρομος
- Χωματόδρομος
- Είσοδος ιδιοκτησίας
- Κράσπεδο
- Κάγκελο
- Συρματόπλεγμα
- Στηθαίο
- Μανδρότοιχος
- Τοίχος αντιστήριξης
- Διάφορα τεχνικά - Διαμόρφωση χώρου
- Σκαλοπάτια/Σκάλες
- Κύρια ισοϋψής καμπύλη
- Δευτερεύουσα ισοϋψής καμπύλη
- 1/Π Κτίσμα
- ΠΙΣΙΝΑ Πισίνα
- ΓΗΠΕΔΟ Γήπεδο
- Βεράντα
- Στεγασμένα
- Γήπεδο
- Διξέμενη
- 3005049 Κτηματογραφικός Αριθμός (ΚΤΑ)
- Κορυφή Ορίου Αρχικής Ιδιοκτησίας
- Νέα γραμμή ορίου ιδιοκτησίας
- Νέα κορυφή ορίου ιδιοκτησίας
- Διατηρούμενη κορυφή ορίου ιδιοκτησίας
- 01 Αρίθμηση Τελικής Ιδιοκτησίας στο Ο.Τ.

Εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια
- Ρυμοτομική Γραμμή
- Οικοδομική Γραμμή
- Πεζόδρομος
- Κοινόχρηστος Χώρος
- Καταργούμενη Ρυμοτομική Γραμμή
- Καταργούμενη Οικοδομική Γραμμή
- Καταργούμενος Πεζόδρομος

Προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση
- Ρυμοτομική Γραμμή
- Όριο οδικών τμημάτων διερχομένων από εκτάσεις που διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.
- Οικοδομική Γραμμή
- Οικοδομική Γραμμή/ Όριο ακαλύπτου - προκηπίου
- 4 Προκήπιο
- Πεζόδρομος
- Κοινόχρηστος Χώρος Πρασίνου
- Κοινόχρηστος Χώρος
- Κοινωφελής Χώρος
- Κοινόχρηστος Χώρος Καταφυγής
- Κοινόχρηστος Χώρος σταθμευσης
- X10 Κορυφή Ορίου Περιοχών Βιώσιμης Πολεοδόμησης
- T25 Κορυφή ΟΤ, ΚΧ, ΚΦ (Οι συντεταγμένες των κορυφών εμφανίζονται στο σχετικό Περάρτημα Συντεταγμένων Κορυφών ΟΤ, ΚΧ, ΚΦ - Ορίων Β.Π.)
- Αμιγής Κατοικία
- Γενική Κατοικία
- Ζώνη Φύτευσης, άρθρου 3 σημείο Γ.9 και άρθρου 4 σημεία Β.43 και Β.47
- Όριο Π.Ε.Ζωνών Βιώσιμης Πολεοδόμησης (ΠΔ ΦΕΚ Δ 398/2022)

Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης (ΠΕΚ) (ΠΔ ΦΕΚ Δ 398/2022)
- ΠΕΚ 1 & 2 Περιοχή Α ζΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ Δ 199/2003)
- ΠΕΚ 3 & 4 Περιοχή Γ2 ζΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ Δ 199/2003)
- ΠΕΚ 5 Περιοχή Θ1 ζΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ Δ 199/2003)
- ΠΕΚ 6-10 Εκτάσεις εκτός σχεδίου

Περιοχές Ειδικού Καθεστώτος (ΠΕΚ) (ΠΔ ΦΕΚ Δ 398/2022)
- Εκτάσεις προστατευόμενες από τη δασική νομοθεσία
- Εκτάσεις που εμπίπτουν στην κατηγορία των δασωθέντων αγρών (άρθρο 67 ν.998/1979)
- ΠΕΚ 11 Περιοχή Β2 ζΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ Δ 199/2003)

Γεωλογική Καταλληλότητα
- ΑΚ1: Οι περιοχές που γειτνιάζουν με Κοίτες Υδατορεμάτων (Ζώνη που περικλείεται εντός των γραμμών οριοθέτησης με έργα των υδατορεμάτων)
- ΑΚ 2 : Οι περιοχές με μορφολογική κλίση εδάφους >70%
- ΑΚ 3 : Οι περιοχές εμφάνισης κατολισθητικών φαινομένων
- ΚΠ 1 : Οι περιοχές εμφάνισης Ποταμοθαλάσσιων Σχηματισμών (Pl - Pt), Θαλάσσιων και Λιμνοθαλάσσιων Σχηματισμών Πλειόκαινου (Pl.k - Pt.c), Λιμναίων Σχηματισμών Πλειρείου (Ms.m.c) και Αδρομερών Ποταμολιμναίων Σχηματισμών των παρυφών του Πεντελικού (Ms. c.l.m) με μορφολογική έδαφος < 35%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυόροφων κτιρίων (ύψος κτιρίων, ανεξαρτήτως στέγης, >7.50 m).
- ΚΠ 2: Οι περιοχές εμφάνισης Ποταμοθαλάσσιων Σχηματισμών (Pl - Pt), Θαλάσσιων και Λιμνοθαλάσσιων Σχηματισμών Πλειόκαινου (Pl.k -Pt.c), Λιμναίων Σχηματισμών Πλειρείου (Ms.m.c) και Αδρομερών Ποταμολιμναίων Σχηματισμών των παρυφών του Πεντελικού (Ms. c.l.m) με μορφολογική έδαφος μεταξύ 35% και 70%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση κτιρίων ύψους, ανεξαρτήτως στέγης έως 7.50 m.
- ΚΠ 3 : Οι περιοχές εμφάνισης Αλλουβιακών Αποθέσεων - Προσχώσεων (al) και Εδαφικού Μανδύα Αποσάθρωσης (el), εκτός αυτών που εντάσσονται στη Γεωλογικά Ακατάλληλη για δόμηση Περιοχή ΑΚ 1 (περιοχές που γειτνιάζουν με κοίτες υδατορεμάτων κλπ), με μορφολογική κλίση εδάφους < 35%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυόροφων κτιρίων (ύψος κτιρίων, ανεξαρτήτως στέγης, > 7.50 m).
- ΚΠ 4 : Οι περιοχές εμφάνισης Αλλουβιακών Αποθέσεων - Προσχώσεων (al) και Εδαφικού Μανδύα Αποσάθρωσης (el), εκτός αυτών που εντάσσονται στη Γεωλογικά Ακατάλληλη για δόμηση Περιοχή ΑΚ 1 (περιοχές που γειτνιάζουν με κοίτες υδατορεμάτων κλπ), με μορφολογική κλίση εδάφους μεταξύ 35% 70%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση κτιρίων ύψους, ανεξαρτήτως στέγης, έως 7.50 m.
- ΚΠ 5 : Οι περιοχές εμφάνισης τεχνητών επιχώσεων (TE) Οι περιοχές εμφάνισης των Τεχνητών Επιχώσεων (TE), κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυόροφων κτιρίων (ύψος κτιρίων, ανεξαρτήτως στέγης, > 7.50 m).
- Μ-ΠΕΣ Στην Μ-ΠΕΣ (Μάτι) η σεισμική δράση σχεδιασμού λαμβάνεται αυξημένη κατά 25% σε σχέση με την οριζόμενη στις Σεισμικές Δράσεις Σχεδιασμού.

ΔΙΑΚΟΜΗ ΠΕΝΑΚΙΩΝ

498.0_,4212.3		
498.0_,4211.7		
	498.8_,4211.1	
498.0_,4210.5	498.8_,4210.5	499.6_,4210.5
	498.8_,4209.9	499.6_,4209.9
498.0_,4209.3	498.8_,4209.3	499.6_,4209.3
498.0_,4208.7	498.8_,4208.7	499.6_,4208.7
498.0_,4208.1	498.8_,4208.1	499.6_,4208.1
498.0_,4207.5	498.8_,4207.5	

Νομός: Αττικής

Περιοχή: Δήμος Ραφήνας Δήμος Μαραθώνα

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)
Ελλειψοειδές αναφοράς GRS 80 (α = 6.378 137 m, 1/f = 298.257222101)
Προβολή : Εγκάρσια Μερκατορική
Κεντρικός Μεσημβρινός λο = 24° 00' 00" με Κο = 0.999600
Τεταμμένη Κεντρικού Μεσημβρινού: +500.000
Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς : 0° 00' 00"

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τα όρια των όρων δόμησης ταυτίζονται με το όριο των Πολεοδομικών Ενοτήτων.

Για το σύνολο των Πολεοδομικών Ενοτήτων:

2. Αρτιότητα και οικοδομησιμότητα - κατάτμηση
   α. Κατάτμηση: 1.000τ.μ.
   β. Αρτιότητα: 750τ.μ., Ελάχιστο πρόσωπο: 15μ.
   γ. Κατά παρέκκλιση των ανωτέρω, τα δημιουργούμενα με το ΡΣΕ κατά παρέκκλιση άρτια οικόπεδα, οικοδομούνται με τις εξής προϋποθέσεις:
      i. Ελάχιστο μέγεθος: 225τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 8μ.
      ii. Στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5μ.
      iii. Το ακίνητο να μην προέρχεται από παράνομη κατάτμηση και να μην έχει δημιουργηθεί μετά τις 7.7.1983 (ΦΕΚ 284/Δ/83 - ΖΟΕ Αττικής).
3. Κάλυψη:0,40
4. Ύψος:8μ.
   Επιτρέπεται η προσαύξηση του μεγίστου επιτρεπομένου ύψους των κτιρίων έως ένα μέτρο (1,00μ.) και μόνον κατά τα οριζόμενα στην παρ. 8 του άρθρου 15 του ν.4067/12, όπως ισχύει, πλην της εφαρμογής της προϋπόθεσης κατασκευής κτιρίου επί υποστυλωμάτων (pilotis), η οποία απογορεύεται.

Πολεοδομική Ενότητα

Μ-ΠΕ1	Αγία Μαρίνα	0,3
Μ-ΠΕ2	Μάτι	α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750τ.μ. - 0,3 β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01τ.μ. μέχρι 2.000 τ.μ. - 0,2 γ. Για τμήμα του οικοπέδου από 2.000,01τ.μ. και μεγαλύτερο - 0,1
Ρ-ΠΕ1	Κάκκινο Λιμανάκι	α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750τ.μ. - 0,4 β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01τ.μ. και μεγαλύτερο - 0,3
Ρ-ΠΕ2	Σχοινιάς	α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750τ.μ. - 0,4 β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01τ.μ. και μεγαλύτερο - 0,4
Ρ-ΠΕ3	Πευκώνας	α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750τ.μ. - 0,5 β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01τ.μ. μέχρι 2.000 τ.μ. - 0,4 γ. Για τμήμα του οικοπέδου από 2.000,01τ.μ. και μεγαλύτερο - 0,3

Ειδικοί όροι
1. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (pilotis).
2. Δεν επιτρέπονται υπόγεια εκτός του νόμιμου περιγράμματος του κτιρίου.
3. Για τις οικοδομικές άδειες των οικοπέδων που εντάσσονται στη ζώνη των 100μ. κατά μήκος των ρεμάτων, γνωμοδοτεί το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής ως προς τη θέση των υπό ανέγερση κτιρίων ώστε να διασφαλίζεται, η τοποθέτησή τους στη μεγαλύτερη δυνατή απόσταση από το ρέμα και το μεγαλύτερο τμήμα των φυτεμένων αυλών προς την πλευρά των ρεμάτων.
4. Σε όλη την έκταση του ΡΣΕ ασκείται αρχαιολογικός - ανασκαφικός έλεγχος, στο πλαίσιο της διαδικασίας χορήγησης εγκρίσεων για την έκδοση οικοδομικών αδειών για τα πάσης φύσεως δημόσια, δημοτικά, ιδιωτικά και εκκλησιαστικά έργα.

ΚΤΗΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΘΗΤΗΣΕΩΝ
Το παρόν σχεδίαγραμμα μελετήθηκε από το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ. την 11/12/2022 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ..... γνωμοδότησή του.
Πρόεδρος Γρ.Μαλατέστα
Ε.ΠΙΤΡΟΠΗ Α. ΚΑΣΑΠΗ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 5/12/2022 εισήγηση της Δ/νσης Πολ.Σχεδ. Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας.
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
Α. Κ...

ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ (Β' ΣΤΑΔΙΟ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ) ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ "ΜΑΤΙ ΑΤΤΙΚΗΣ"

Πολεοδομική Μελέτη
Β1' Στάδιο

ΑΝΑΔΟΧΟΣ :
ΕΝΩΣΗ: «ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ - ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΑΕ - ΣΧΗΜΑ ΕΕ - ΜΣΜ CONSULTING - ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΥ - ENVECO A.E. - SEEMAN ENVIRONMENTAL - ΟΡΙΟ Α.Ε. - GK CONSULTANTS - ΡΟΓΚΑΝ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. - DTK LAWFIRM»

τίτλος σχεδίου: Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής

κλίμακα 1:1000	ημερομηνία: ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2023
αα σχεδίου: **ΡΣΕ. 10/19**	αριθμός πινακίδας: 498.8_4209.3
Ομάδα μελέτης :	Μέθοδος σύνταξης :
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ε. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΑΕ ΣΧΗΜΑ ΕΕ	Τοπογραφικό υπόβαθρο : Ψηφιακές Μετρήσεις με ορθογώνιες συντεταγμένες Συστήματος Αναφοράς ΕΓΣΑ '87 Κτηματογραφικό υπόβαθρο : Για τα σύνολα του Κτηματογραφικού Υποβάθρου πραγματοποιήθηκε επίγεια τοπογραφική αποτύπωση κατά την περίοδο Σεπτεμβίου - Οκτωβίου 2021, λαμβάνοντας υπόψη και τα δεδομένα από τη χωρική και περιγραφική βάση του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως αυτά ισχυν στις 13-4-2022.
Ο Μελετητής:	Επιβλέπουσα Υπηρεσία:
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ε. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ ΤΕΕ 102000	ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ Α.Μ. 22000 - Δ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ Ε.Δ. ΤΖΑΝΑΚΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ - ΒΑΛΑΣΤΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ ΤΕΕ 143233 ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ: ΔΟΥ ΠΑΡΝΗΘΟΣ
	Τα παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 5/12/2022 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομ. Σχ/σμού Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας. Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ Α. Κ...