



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ**

Κράσιβο  
Κάγκελο  
Συμμετοχή  
Στρώμα  
Μακρότοπος  
Τόπος αναπληρώσεως  
Διαφορά τεχνικό - Διαμόρφωση χώρου  
Σκωλοπαιδικός  
Κόπος στήριξη καμπίνα  
Διατεταγμένα στοιχεία καμπίνα

Κτίριο  
Πλάνα  
Γήπεδο  
Βερόνια  
Δέρμηνη  
Κτιματογραφικός Αριθμός (ΚΤΑ)  
Κορητή Ορίου Αρχικής Ιδιοκτησίας  
Νέα γραμμή ορίου ιδιοκτησίας

Εγκριμένα χωρικότα σχέδια  
Ρυμοτομική Γραμμή  
Οικοδομική Γραμμή  
Καταργούμενη Ρυμοτομική Γραμμή  
Καταργούμενη Οικοδομική Γραμμή  
Καταργούμενος Χώρος  
Καταργούμενος Πελάδωρος

Προστατευμένη πολυκατοικία (αρχιτεκτονική)  
Ρυμοτομική Γραμμή  
Οριο οδικών τμήρων διαχωρισμένων από εκτάσεις που δέχονται από τις κατασκευές κοσμητικές νομοθεσίες  
Οικοδομική Γραμμή

Προκείμενο  
X10  
T25  
Κορητή Ορίου Περιοχής Βιοκλιματικής Πλακοδρόμησης  
Κορητή ΟΤ.ΚΚ.ΚΦ  
(Οι συντηρήσεις των κορυφών εμφανίζονται στα αρχικά Πλακοδομητικά Στοιχεία των Κορυφών ΟΤ.ΚΚ.ΚΦ - Ορίων Β.Π.)

Πελάδωρος  
Κονκρετικός Χώρος Προσώπου  
Κονκρετικός Χώρος  
Κονκρετικός Χώρος Καταφυγίου  
Κονκρετικός Χώρος επιβίωσης  
Αμυγλή Κατοικία  
Γενική Κατοικία  
Ζώνη Φύτευσης, άρθρο 3 σημείο Γ.9 και άρθρου 4 σημείο Β.43 και Β.47  
Όριο Π.Ε. Ζωνών Βιοκλιματικής Πλακοδρόμησης (ΠΔ.ΦΕΚ.Δ.398/2022)

Περιοχές Ελάχιστου Χρήσιμου Γης (ΠΕΧ) (ΠΔ.ΦΕΚ.Δ.398/2022)  
ΠΕΧ 1 & 2 Παράρτη Α (ΖΟΕ Μισογειών (ΦΕΚ Δ 199/2003))  
ΠΕΧ 3 & 4 Παράρτη Γ (ΖΟΕ Μισογειών (ΦΕΚ Δ 199/2003))  
ΠΕΧ 5 Παράρτη Θ (ΖΟΕ Μισογειών (ΦΕΚ Δ 199/2003))  
ΠΕΧ 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 δασικών ορίων (άρθρο 1 ν. 366/1978)  
ΠΕΚ 11 Παράρτη Β2 (ΖΟΕ Μισογειών (ΦΕΚ Δ 199/2003))

Γεωλογική Καταλληλότητα  
ΑΚ1 - Οι περιοχές που γεννιούνται με Κλίμα Υποτροπικών (Ζώνη που περικλείεται εντός των γραμμών οριοθέτησης με έργα των υποδομημάτων)  
ΑΚ2 - Οι περιοχές με μεσοκλιματική κλίση εδάφους >70%  
ΑΚ3 - Οι περιοχές εμφάνισης κατακοιτητικών φαινομένων

ΚΤ1 - Οι περιοχές εμφάνισης Ποταμοβλαστητών Σχηματισμών (Ρ1 - Ρ1), Θαλάσσιων και Λιμνοβλαστητών Σχηματισμών (Παλακοκού (Ρ1κ - Ρ1κ), Λιμνοτικών Σχηματισμών Πελαγοκού (Με.μ.σ) και Αβρομυρικών Ποταμοβλαστητών Σχηματισμών των ποταμών του Πελάκου (Με. σ.μ) με μορφολογική εδαφούς < 35%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυκατοικιών κτηρίων (ύψος κτηρίων, ανεξαρτήτως στήλης, > 7,50 m).  
ΚΤ2 - Οι περιοχές εμφάνισης Ποταμοβλαστητών Σχηματισμών (Ρ1 - Ρ1), Θαλάσσιων και Λιμνοβλαστητών Σχηματισμών (Παλακοκού (Ρ1κ - Ρ1κ), Λιμνοτικών Σχηματισμών Πελαγοκού (Με.μ.σ) και Αβρομυρικών Ποταμοβλαστητών Σχηματισμών των ποταμών του Πελάκου (Με. σ.μ) με μορφολογική εδαφούς μεταξύ 35% και 70%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση κτηρίων ύψους, ανεξαρτήτως στήλης, έως 7,50 m.  
ΚΤ3 - Οι περιοχές εμφάνισης Αλιευτικών Αποβάσεων - Προστατευμένων (α) και Εξωκτοικού Μανθίου Αποβάσεων (β), εκτός αυτών που εντάσσονται στη Γεωλογική Ακατάλληλη για Δόμηση Περιοχή ΑΚ 1 (περιοχές που γεννιούνται με κλίση υποδομημάτων κλιμ), με μορφολογική κλίση εδαφούς < 35%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυκατοικιών κτηρίων (ύψος κτηρίων, ανεξαρτήτως στήλης, > 7,50 m).  
ΚΤ4 - Οι περιοχές εμφάνισης Αλιευτικών Αποβάσεων - Προστατευμένων (α) και Εξωκτοικού Μανθίου Αποβάσεων (β), εκτός αυτών που εντάσσονται στη Γεωλογική Ακατάλληλη για Δόμηση Περιοχή ΑΚ 1 (περιοχές που γεννιούνται με κλίση υποδομημάτων κλιμ), με μορφολογική κλίση εδαφούς μεταξύ 35% 70%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση κτηρίων ύψους, ανεξαρτήτως στήλης, έως 7,50 m.  
ΚΤ5 - Οι περιοχές εμφάνισης τεχνητών επιφανειών (ΤΕ) Οι περιοχές εμφάνισης των Τεχνητών Επιφανειών (ΤΕ), κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυκατοικιών κτηρίων (ύψος κτηρίων, ανεξαρτήτως στήλης, > 7,50 m).  
Στην Μ-ΠΕ2 (Μπ1) η οριστική δρομολογία λαμβάνεται αυθόρμητα κατά 25% σε σχέση με την οριζόμενη στις Σχετικές Δράσεις Σχεδίασης.

Όνομα: Αττική  
Περιοχή: Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου

**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:**  
Ελληνικό Γεωδομικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)  
Ελλανικός αναφοράς: CRS 80 (α = 6.378.137 m, f1 = 298.257222101)  
Προβολή: Ευκλείδειο Μερικακόριο  
Κεντρικός Μεταβλητός Αξ = 24° 00' 00" με Κο = 0.999600  
Τριγωνική Κλίμακα Μεταβλητός: 1:500.000  
Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς: 0° 00' 00"

**ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**

Το όριο των όρων δόμησης ταυτίζεται με το όριο των Πολυκατοικιών Ενώντων.  
Για τα ονόματα των Πολυκατοικιών Ενώντων:

- Αρκετότα και οικοδομητέα - κατάσταση  
α. Κατάσταση: 1.000 μ.  
β. Αρκετότα: 750 μ. - Ελάχιστο πρόμιστο: 5 μ.  
γ. Κατά παράκληση των ανωτέρω, τα δημιουργούμενα με το ΡΣΕ κατά παράκληση όρια οικοπέδων, οικοδομούνται με τις εξής προϋποθέσεις:  
i. Ελάχιστο μήκος: 2,00 μ. και ελάχιστο πρόμιστο 5 μ.  
ii. Στο οικοδομώμενο τμήμα του οικοπέδου να τηρείται κάποια κτηρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 μ. και ελάχιστη πλευρά 5 μ.  
iii. Τα ονόματα να μην προσέχεται από παράνομη κατάσταση και να μην έχει δημιουργηθεί μετά τις 7.7.1983 (ΦΕΚ 284/Α/83 - ΖΟΕ Αττικής).
- Κλίμακα 0:40  
4. Υψος 5μ.  
Επιτρέπεται η προστασία του μεγάλου επιφανειακού ορίου των κτηρίων έως ένα μέτρο (1,00μ.) και μόνον κατά τη οριζόμενη στην παρ. 8 του άρθρου 15 του ν. 4067/12, όπως ισχύει, πλην της εφαρμογής της προϋπόθεσης κατασκευής κτηρίου επί υποστυλίων (piéris), η οποία απαγορεύεται.

**Ειδικά όρια**  
1. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτηρίων επί υποστυλίων (piéris).  
2. Δεν επιτρέπεται ύψος εκτός του νόμιμου περιγράμματος των κτηρίων.  
3. Για τις οικοδομικές άδειες των οικοπέδων που εντάσσονται στη ζώνη των 100μ. κατά μήκος των μερμών, γίνονται το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής ως προς τη θέση των υπό ανέγερση κτηρίων ώστε να διασφαλιστεί η τοποθέτησή τους στη μεγαλύτερη δυνατή απόσταση από το μέσο και το μεγαλύτερο τμήμα των φαινομένων αυτών προς την πλευρά των μερμών.  
4. Σε όλη την έκταση του ΡΣΕ αρχιτεκτονικός - ανακατασκευαστικός έλεγχος, στο πλαίσιο της διαδικασίας χορήγησης εγκρίσεων για την έκδοση οικοδομικών αδειών για τα πάσης φύσεως δημόσια, θρησκευτικά, διωκτικά και εκκλησιαστικά έργα.

Πολυκατοικία Ενώντων	Μ-ΠΕ1 Αγία Μαρίνα	Μ-ΠΕ2 Μπ1	Ρ-ΠΕ1 Κόκκινο Λιμάνο	Ρ-ΠΕ2 Σκουφάκι	Ρ-ΠΕ3 Πικερμιάς
0,3	α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750 μ. - 0,3 β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01 μ. μέχρι 2.000 μ. - 0,2 γ. Για τμήμα του οικοπέδου από 2.000,01 μ. και μεγαλύτερο - 0,1	α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750 μ. - 0,4 β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01 μ. και μεγαλύτερο - 0,3	α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750 μ. - 0,5 β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01 μ. και μεγαλύτερο - 0,4	α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750 μ. - 0,5 β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01 μ. και μεγαλύτερο - 0,4	α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750 μ. - 0,5 β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01 μ. μέχρι 2.000 μ. - 0,4 γ. Για τμήμα του οικοπέδου από 2.000,01 μ. και μεγαλύτερο - 0,3

**ΤΕΕ ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ**

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

ΑΝΔΡΟΣΧΟΣ :  
ΕΝΟΣΗ: «ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ - ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΑΕ - ΣΧΗΜΑ ΕΕ - ΜΞΜ CONSULTING - ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΥ - ΕΝΒΕΚΟ Α.Ε. - SEEMAN ENVIRONMENTAL - ΟΡΙΟ Α.Ε. - GK CONSULTANTS - ΡΟΓΚΑΝ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. - DTK LAW FIRM»

τίτλος σχεδίου: **Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής Διαγράμμιση Προσκόρυψης - Αναλογισμού Αποζημιώσεων**

κλίμακα 1:1000  
σε σχέδιο: **ΡΣΕ.ΑΝ. 1/3**

ημερομηνία: ΙΟΥΝΙΟΣ 2024  
αριθμός πινακίδας: 498.8.4207.5

Όμοδο μελέτης: **ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ε. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΙΤΗΡΗΣ ΑΕ ΣΧΗΜΑ ΕΕ**  
Μέθοδος σύνταξης: Τοπογραφικό υπόβαθρο: Έργων Μετρήσεων με οριζόντιο αναμετρούμενο Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ Β' Κτιματογραφικό υπόβαθρο: Για τη σύνταξη του Κτιματογραφικού Υποβάθρου πραγματοποιήθηκε έρευνα καταγραφής επιφανειακά στα τα μέσα Σεπτεμβρίου - Οκτωβρίου 2021, καθόριστος ύψος και τα δεδομένα από τη σφαιρική παραγωγή βάσης του Ειδικού Κτιματογραφικού, όπως αυτή τρέχει στις 13-4-2022.

Ο Μολατος: **ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ε. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΙΤΗΡΗΣ ΑΕ ΣΧΗΜΑ ΕΕ**  
Επιβλέπων Υφάραχο: **Κ. ΔΕΚ. 1. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΥ Ε.Ε.**