



ΥΠΟΜΗΝΙΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

- Γραμμή Ανοχύου ΦΕΚ 344/1981, 449/1982
- Γραμμή Παραλλήλων ΦΕΚ 344/1981, 449/1982, 52/1983
- Όριο οργανολογικού χώρου Μαρθαίωνα ΦΕΚ 60/ΑΥΤ/2016
- Όριο θεσμικών ενστίμων Μίας Μέρας του Δήμου Μαρθαίωνα και Ραφήνας του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου
- Οριογραμμή ρέματος (με έργο) - ΦΕΚ 398/Δ/2022
- Προστατευόμενη οριογραμμή ρέματος (με έργο) - υπό θεσμολήψη
- Οριογραμμή ρ. Ραφήνας (χωρίς έργο) - ΦΕΚ 398/Δ/2022
- Οριογραμμή ρ. Ραφήνας (με έργο) - ΦΕΚ 328/Δ/2019, ΦΕΚ 498/Δ/2021
- Οριογραμμή ρ. Ραφήνας (χωρίς έργο) - ΦΕΚ 328/Δ/2019, ΦΕΚ 498/Δ/2021
- Φυλάκιο πρασιών φυσικής κτήσης
- Γραμμή ολόκληρης κλίσης/επιπέδου αναή
- Πύλη πρασιών
- Ακτογραμμή
- Ανυψομετρικό όριο ιδιοκτησίας
- Ασφαλοδρόμος
- Χωματόδρομος
- Εξισόχος ιδιοκτησίας
- Κριτήριο
- Κλίση
- Συμμετόχιση
- Μονόδρομος
- Τοίχος αντιστήριξης
- Διάφορα τεχνικά - Διαμεριστική χρήση
- Κύρια εισοδήσιμη κατεύθυνση
- Διευτερεύουσα εισοδήσιμη κατεύθυνση
- 1/Π Κτίσμα
- Πλάνα
- Γήπεδο
- Βεράντα
- Διάδρομος
- Στεγασμένα
- Κτιριακοί Ορόφιοι Αρχές (ΚΤΑ)
- Κορυφή Ορόφιοι Αρχές (Κορυφή)
- Νέα γραμμή ορίου ιδιοκτησίας
- Νέα Κορυφή ορίου ιδιοκτησίας
- Διατηρούμενη Κορυφή ορίου ιδιοκτησίας
- Αριθμητική Τεκμήρ Ισοκρίσις στο Ο.Τ.
- Ρυμοτομικά ή δευτερεύοντα τμήματα για ΚΑ & ΚΑΒ χώρους που δεν ερμηνεύονται από εισφορά γης

Εγκριμένα ρυμοτομικά σχέδια

- Ρυμοτομική Γραμμή
- Οικοδομική Γραμμή
- Κονσόλες Χώρου
- Καταργούμενη Ρυμοτομική Γραμμή
- Καταργούμενη Οικοδομική Γραμμή
- Καταργούμενες Πεζόδρομους

Προστατευμένη πολιοδομική οριογραμμή

- Ρυμοτομική Γραμμή
- Όριο οδών/τμήτων διαγραφέντων από εκάστη που διέπεται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας
- Οικοδομική Γραμμή
- Όριο ακαλύπτου - πρακτικού

Προκήπια

- X10 Κορυφή Ορόφιοι Περιγράφων Βιολογικής Πολυδρόμησης
- T25 Κορυφή ΟΤ, ΚΚ, ΚΦ (Οι αναγραφόμενες των κερών ενώνονται στα αρχικά Παραρτήματα Συντακτικών Κερών ΟΤ, ΚΚ, ΚΦ - Όροι Β.Π.)

Πεζόδρομος

- ΚΑΚ1 Κονσόλες Χώρου Προσώπου
- ΚΑΚ2 Κονσόλες Χώρου
- ΚΑΚ3 Κονσόλες Χώρου Καταφυγής
- ΚΑΚ4 Κονσόλες Χώρου σταθμεύσεως
- Αμλήτις Κατοικία
- Γενική Κατοικία
- Ζώνη Φύτευσης, άρθρου 3 σημείο Γ'9 και άρθρου 4 σημείο Β'43 και Β'47
- Όριο Π.Ε. Ζώνης Βιολογικής Πολυδρόμησης (Π.Ε. ΦΕΚ Δ. 398/2022)

Παράγει Ελάχιστο Χρήσιμης Γης (ΠΕΧ) (Π.Ε. ΦΕΚ Δ. 398/2022)

- ΠΕΧ 1 & 2 Παράγει Α.Ζ.ΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ Α. 199/2003)
- ΠΕΧ 3 & 4 Παράγει Γ.Ζ.ΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ Δ. 199/2003)
- ΠΕΧ 5 Παράγει Θ.Ζ.ΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ Δ. 199/2003)
- ΠΕΧ 6-10 Εκτάσεις εκτός σχεδίου
- ΠΕΧ 11 Παράγει Β.Ζ.ΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ Δ. 199/2003)

Παράγει Είδωλο Καθίστασης (ΠΕΚ) (Π.Ε. ΦΕΚ Δ. 398/2022)

- Εκτάσεις προσαρτημένες από τη δασική νομοθεσία
- Εκτάσεις που εμπίπτουν στην κατηγορία των δασικών κερών (άρθρο 17 κ.δ.δ. 1973)
- Εγκριση Επιβάρυνση σε εκτάσεις που εμπίπτουν στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας

Γεωλογική Καταμέτρηση

- ΑΚ 1: Οι περιοχές που γειτνιάζουν με Κλίμα Υπερμεγέθυ (Ζώνη που περιλαμβάνει εντός των γραμμών οριοθέτησης με έργο των υποπεριμετρών)
- ΑΚ 2: Οι περιοχές με μορφολογική κλίση εδάφους >70%
- ΑΚ 3: Οι περιοχές εμφάνισης καταστροφικών φαινομένων
- ΚΠ 1: Οι περιοχές εμφάνισης Ποσειδωνοειδών Σχηματισμών (Ρ1 - Ρ1), Θαλάσσιων και Αμμοθαλάσσιων Σχηματισμών Πλάκων (Ρ1κ - Ρ1κ), Αμμοθινών Σχηματισμών Πικερμίου (Με.π.κ) και Αδραιοθινών Περιορισμένων Σχηματισμών των παρών του Πελοπόννησου (Με.π.κ) με μορφολογική εδάφους < 30% κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυώροφων κτηρίων (ώρες κτηρίων, ανεξάρτητης στήλης, > 7.50 m).
- ΚΠ 2: Οι περιοχές εμφάνισης Ποσειδωνοειδών Σχηματισμών (Ρ1 - Ρ1), Θαλάσσιων και Αμμοθαλάσσιων Σχηματισμών Πλάκων (Ρ1κ - Ρ1κ), Αμμοθινών Σχηματισμών Πικερμίου (Με.π.κ) και Αδραιοθινών Περιορισμένων Σχηματισμών των παρών του Πελοπόννησου (Με.π.κ) με μορφολογική εδάφους μεταξύ 30% και 70%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση κτηρίων ύψους, ανεξάρτητης στήλης έως 7.50 m.
- ΚΠ 3: Οι περιοχές εμφάνισης Αλλοθινών Αποθέσεων - Προσχωμάτων (α) και Εδαφικού Μηνύχου Αποσάθρωσης (α), εκτός αυτών που εντάσσονται στη Γεωλογική Ακατάλληλη για δόμηση Περιοχή ΑΚ 1 (περιοχές που γειτνιάζουν με κλίμα υπομεγέθυ κ.π.λ), με μορφολογική κλίση εδάφους < 30%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυώροφων κτηρίων (ώρες κτηρίων, ανεξάρτητης στήλης, > 7.50 m).
- ΚΠ 4: Οι περιοχές εμφάνισης Αλλοθινών Αποθέσεων - Προσχωμάτων (α) και Εδαφικού Μηνύχου Αποσάθρωσης (α), εκτός αυτών που εντάσσονται στη Γεωλογική Ακατάλληλη για δόμηση Περιοχή ΑΚ 1 (περιοχές που γειτνιάζουν με κλίμα υπομεγέθυ κ.π.λ), με μορφολογική κλίση εδάφους μεταξύ 30% 70%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση κτηρίων ύψους, ανεξάρτητης στήλης, έως 7.50 m.
- ΚΠ 5: Οι περιοχές εμφάνισης τυφλών κτηρίων (ΤΕ) Οι περιοχές εμφάνισης των Τυφλών Επιπέδων (ΤΕ), κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυώροφων κτηρίων (ώρες κτηρίων, ανεξάρτητης στήλης, > 7.50 m).

Στην Μ-ΠΕ2 (Μακ) η αναγκαία δράση σχεδιασμού λαμβάνεται αυθόρμητα κατά 25% σε σχέση με την οριζόντια στην Σχετική Δράση Σχεδιασμού.

Νομός: Αττικής
Παράγει: Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου
 Δήμος Μαρθαίωνα

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. 87)
Ελλανομετρικός αναφοράς: GR83 (a + b = 6 378 137 m, 1f + 296.257222101)
Προβολή: Εγκάρσια Μερικαστορική
Κεντρικός Μεσημβρινός Δο = 24° 00' 00" με Κω = 0.999600
Τετραγωνικό Κοσμογώνισμα: +400.000
Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς: 0' 00' 00"

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τα όρια των όρων δόμησης ταυτίζονται με το όριο των Πολυκοινοτικών Ενστίμων.
Για το σύνολο των Πολυκοινοτικών Ενστίμων.

- Συντελεστής Δόμησης
- Αρμόδια και οικοδομησιμότητα - κατασκευή
- Κλίμα/0.40
- Υψος Βα

Ειδικά όρια

- Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτηρίων επί υποσηλυμάτων (ρίχτες).
- Δομ. επιπέδου υπόγειο εκτός του νόμιμου περιεχομένου των κτηρίων.
- Για τις οικοδομικές θέσεις των κτηρίων που εντάσσονται στη ζώνη των 100μ, κατά μήκος των ρεμάτων, γειωδοβάτι το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής ως προς τη θέση των υποσηλυμάτων κτηρίων ώστε να διασφαλιστεί η τοποθέτησή τους στη μεγαλύτερη δυνατή απόσταση από το ρέμα και το μεγαλύτερο τμήμα των φυτευμένων αυλών προς την πλευρά των ρεμάτων.
- Σε όλη την έκταση του Ρ.Π.Ε. οφείλει αρχιολογικός - ανακατασκευαστικός έλεγχος, στο πλαίσιο της διαδικασίας χορήγησης εγκρίσεων για την έκδοση οικοδομικών αδειών για τα πάσης φύσεως έργα, δρόμους, δίκτυα και ανέγερση έργα.

| Πολυκοινοτική Ενστίμη | Μ.Π.Ε1 Αγία Μαρίνα | Μ.Π.Ε2 Μάρι | Ρ.Π.Ε1 Κόκκινο Λιμάνι | Ρ.Π.Ε2 Σκουφέρα | Ρ.Π.Ε3 Ρετινάκι |
|------------------------|--------------------|---|--|--|---|
| 1. Συντελεστής Δόμησης | 0,3 | α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750μ. - 0,3 β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01μ. μέχρι 2.000 τμ. - 0,2 γ. Για τμήμα του οικοπέδου από 2.000,01μ. και μεγαλύτερο - 0,1 | α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750μ. - 0,4 β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01μ. και μεγαλύτερο - 0,3 | α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750μ. - 0,5 β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01μ. και μεγαλύτερο - 0,4 | α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750μ. - 0,5 β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01μ. μέχρι 2.000 τμ. - 0,4 γ. Για τμήμα του οικοπέδου από 2.000,01μ. και μεγαλύτερο - 0,3 |

ΤΕΕ ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

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

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

Τίτλος σχεδίου: **Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής**

| | |
|--|--|
| κλίμακα 1:1000 | ημερομηνία: ΙΟΥΛΙΟΣ 2024 |
| σε σχέδιο: Ρ.Π.Ε 10/18 | αριθμός πινακίδας: 499.6.4209.3 |
| Ομάδα μελέτης: ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ε. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΑΕ ΣΧΗΜΑ ΕΕ | Μεθοδός σύνταξης: Τεχνολογικό υπόβαθρο: ΕΠΣΑ 97 Επιχειρ. Μέθοδος με σύστημα συντακτικής Συστήμ Αναφοράς ΕΠΣΑ 97 Κτιριογραφικό υπόβαθρο: Για τη σύνταξη του Κτιριογραφικού Υποβάθρου πραγματοποιήθηκε επίσημη τοπογραφική επίσκεψη και επί το πλείστον Στιμμάτιον Οκτωβρίου 2021. Καθίσταται υπόψη και να το δικόμα από τη μερική και παρερρωμένη βάση του Είδωλο Κοσμογώνισμα, όπως αυτή τροποσ. στις 13-4-2022. |
| Ο Μελετητής: ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ε. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ | Επιβλέπων Τεχνικός: ΕΠΣΑ 97 |