

498.8.4209.9 / 1



Νομός: Αττικής
Περιοχή: Δήμος Μαρούσιου

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)
Ελλανομετρικός ονομαστής: GR85 83 (α + 6.378.137 m, 11 + 298.257222101)
Προβολή: Έγκλιση Μερικαστική
Κεντρικός Μεσημβρινός Δο = 24° 00' 00" με Κω = 0.999600
Τετραγωνική Κοσμογραφία: +400.000
Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς: 01° 00' 00"

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Το όριο των όρων δόμησης ταυτίζεται με το όριο των Πολεοδομικών Ενταξιών.

Για το σύνολο των Πολεοδομικών Ενταξιών:

- Συντελεστής Δόμησης
- Αρμόδια και οικοδομησιμότητα - κατασκευή
- Κλίμακον 0,40
- Υψος 8μ

Πολεοδομική Ενταξία	Μ.Π.Ε1 Αγία Μαρίνα	Μ.Π.Ε2 Μόνα	Ρ.Π.Ε1 Κόκκινο Λαγυδάκη	Ρ.Π.Ε2 Σκουφιά	Ρ.Π.Ε3 Ρεϊκιανός
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 τ.μ. - 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 τ.μ. - 0,4 γ. Για τμήμα του οικοπέδου από 2.000,01μ. και μεγαλύτερο - 0,3

ΥΠΟΜΟΝΗ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

- Γραμμή Ανοχύου ΦΕΚ 344/1981, 449/1982, 449/1982, 52/1983
- Όριο οργανολογικού χώρου Μαροussia ΦΕΚ 63/ΑΥΤ/2016
- Όριο θεματικών εντάξεων Μίας Μέρας του Δήμου Μαροussia και Ροικίας του Δήμου Ροικίας-Πικερμίου
- Οριογράμμοι ρέματος (με έργο) - ΦΕΚ 398/Δ/2022
- Προστατευόμενη οριογράμμοι ρέματος (με έργο) - υπό θεματική
- Οριογράμμοι ρέματος (χωρίς έργο) - ΦΕΚ 398/Δ/2022
- Οριογράμμοι ρ. Ροικίας (με έργο) - ΦΕΚ 328/Δ/2019, ΦΕΚ 498/Δ/2021
- Οριογράμμοι ρ. Ροικίας (χωρίς έργο) - ΦΕΚ 328/Δ/2019, ΦΕΚ 498/Δ/2021
- Φυλάκ προαστιακής φυσικής κηλίδας
- Γραμμή ολόκληρης κληρονομικής προση
- Πύλη προαστιακής
- Ακτογραμμία
- Ανυψομετρικό όριο ιδιοκτησίας
- Αεροφωτογράμμοι
- Χωρομετρήσεις
- Είσοδος ιδιοκτησίας
- Καταρτισμένη Ρυμοτομική Γραμμή
- Καταρτισμένη Οικοδομική Γραμμή
- Καταρτισμένη Περίδρομος
- Οριο οδικών τμημάτων διαγραφέντων από κάποιες που διέπονται από τις διατάξεις της δοτικής νομοθεσίας
- Οικοδομική Γραμμή
- Οριο ακαλύπτου - πρακτικού
- Προκήπιο
- Περίδρομος
- Καταρτισμένη Χώρας Προσθίου
- Καταρτισμένη Χώρας
- Καταρτισμένη Χώρας
- Καταρτισμένη Χώρας Καταρτισμένης
- Καταρτισμένη Χώρας σταθμολογίας
- Περιοχές Ελεύθερου Χρήσεων Γης (Π.Ε.Χ) (Π.Δ.Φ.Ε.Κ.Δ. 398/2022)
- Π.Ε.Χ 1 & 2 Περιοχή Α Ζ.Ο.Ε. Μισογύμων (Φ.Ε.Κ. Δ. 199/2003)
- Π.Ε.Χ 3 & 4 Περιοχή Γ Ζ.Ο.Ε. Μισογύμων (Φ.Ε.Κ. Δ. 199/2003)
- Π.Ε.Χ 5 Περιοχή Θ1 Ζ.Ο.Ε. Μισογύμων (Φ.Ε.Κ. Δ. 199/2003)
- Π.Ε.Χ 6-10 Εκτάσεις εκτός σχεδίου
- Π.Ε.Χ 11 Περιοχή Β2 Ζ.Ο.Ε. Μισογύμων (Φ.Ε.Κ. Δ. 199/2003)
- Εκτάσεις προσαρτημένες από τη δοτική νομοθεσία
- Εκτάσεις που εμπίπτουν στην κατηγορία των αναλλοίωτων ορίων (άρθρο 67 κ.δ.δ. 1973)
- Εκτάσεις που εμπίπτουν στην κατηγορία των αναλλοίωτων ορίων (άρθρο 67 κ.δ.δ. 1973)
- Π.Ε.Χ 11 Περιοχή Β2 Ζ.Ο.Ε. Μισογύμων (Φ.Ε.Κ. Δ. 199/2003)
- Γεωλογική Κατακλίση
- ΑΚ 1: Οι περιοχές που γειτνιάζουν με Κλίμακας Υπερμετρήσιμης (ζώνη που περιλαμβάνει εντός των γραμμών οριοθέτησης με έργο των υπομετρήσιμων)
- ΑΚ 2: Οι περιοχές με μορφολογική κλίση εδάφους > 70%
- ΑΚ 3: Οι περιοχές εμφάνισης κατακλισητικών φαινομένων
- ΚΠ 1: Οι περιοχές εμφάνισης Ποσειδωνικών Σχηματισμών (Ρ1 - Ρ1), Θαλάσσιων και Αμφοβόλων Σχηματισμών Πλειόκαινου (Ρ1 κ - Ρ1 κ), Αμφοβόλων Σχηματισμών Πικερμίου (Με.π.κ) και Αδριατικών Περιορισμένων Σχηματισμών των παλαιών του Πελοποννήσου (Με.π.κ) με μορφολογική εδαφούς > 30% κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυώροφων κτιρίων (ύψος κτιρίων, ανεξαρτήτως στήλης, > 7,50 μ).
- ΚΠ 2: Οι περιοχές εμφάνισης Ποσειδωνικών Σχηματισμών (Ρ1 - Ρ1), Θαλάσσιων και Αμφοβόλων Σχηματισμών Πλειόκαινου (Ρ1 κ - Ρ1 κ), Αμφοβόλων Σχηματισμών Πικερμίου (Με.π.κ) και Αδριατικών Περιορισμένων Σχηματισμών των παλαιών του Πελοποννήσου (Με.π.κ) με μορφολογική εδαφούς μεταξύ 30% και 70%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση κτιρίων ύψους, ανεξαρτήτως στήλης, έως 7,50 μ.
- ΚΠ 3: Οι περιοχές εμφάνισης Αλλοβόλων Αποθέσεων - Προσθίων (α) και Εδαφικά Μηνύκια Αποσθίων (α), εκτός ορίων που εντάσσονται στη Γεωλογική Ακατάλληλη για δόμηση Περιοχή ΑΚ 1 (περιοχές που γειτνιάζουν με κλίμακας υπομετρήσιμων κλπ), με μορφολογική κλίση εδαφούς > 30%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυώροφων κτιρίων (ύψος κτιρίων, ανεξαρτήτως στήλης, > 7,50 μ).
- ΚΠ 4: Οι περιοχές εμφάνισης Αλλοβόλων Αποθέσεων - Προσθίων (α) και Εδαφικά Μηνύκια Αποσθίων (α), εκτός ορίων που εντάσσονται στη Γεωλογική Ακατάλληλη για δόμηση Περιοχή ΑΚ 1 (περιοχές που γειτνιάζουν με κλίμακας υπομετρήσιμων κλπ), με μορφολογική κλίση εδαφούς μεταξύ 30% 70%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση κτιρίων ύψους, ανεξαρτήτως στήλης, έως 7,50 μ.
- ΚΠ 5: Οι περιοχές εμφάνισης τυφλών ιερών (Τ.Ε.) Οι περιοχές εμφάνισης των Τυφλών Επάρσεων (Τ.Ε.), κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυώροφων κτιρίων (ύψος κτιρίων, ανεξαρτήτως στήλης, > 7,50 μ).
- Στην Μ-Π.Ε2 (Μόνα) η αναγκαία δράση σχεδιασμού λαμβάνεται αυθόρμητα κατά 25% σε σχέση με την οριζώνη στις Σχετικές Δράσεις Σχεδιασμού.

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

ΑΝΑΔΟΧΟΣ: ΕΝΟΣΗ: «ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ - ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΑΕ - ΣΧΗΜΑ ΕΕ - ΜΜΜ 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:	αριθμός πινάκων: 498.8.4209.9
Ρ.Σ.Ε. 11/18	
Ομάδα μελέτης:	Μεθοδολογία:
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ε. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΑΕ ΣΧΗΜΑ ΕΕ	Τοπογραφικό υπόβαθρο: Επιχειρ. Μελέτες με υφιστάμενα συστήματα Συστήμ. Αναφοράς ΕΤΣΑ '87 Κτηματογραφικό υπόβαθρο: Για τη σύνταξη του Κτηματογραφικού Υποβάθρου πραγματοποιήθηκε επίσημη τοπογραφική επίσκεψη και επί του παρόντος Σχεδιασμού Οκτωβρίου 2021. Καθίσταται υπεύθυνη και το δικό της από τη μελέτη και τη παραγωγή όλων των Εθνικών Κτηματογραφικών, όπως αυτή έγινε στις 13-4-2022.
Ο μελέτης:	Επιβλεπόμενος Υποψήφιος: