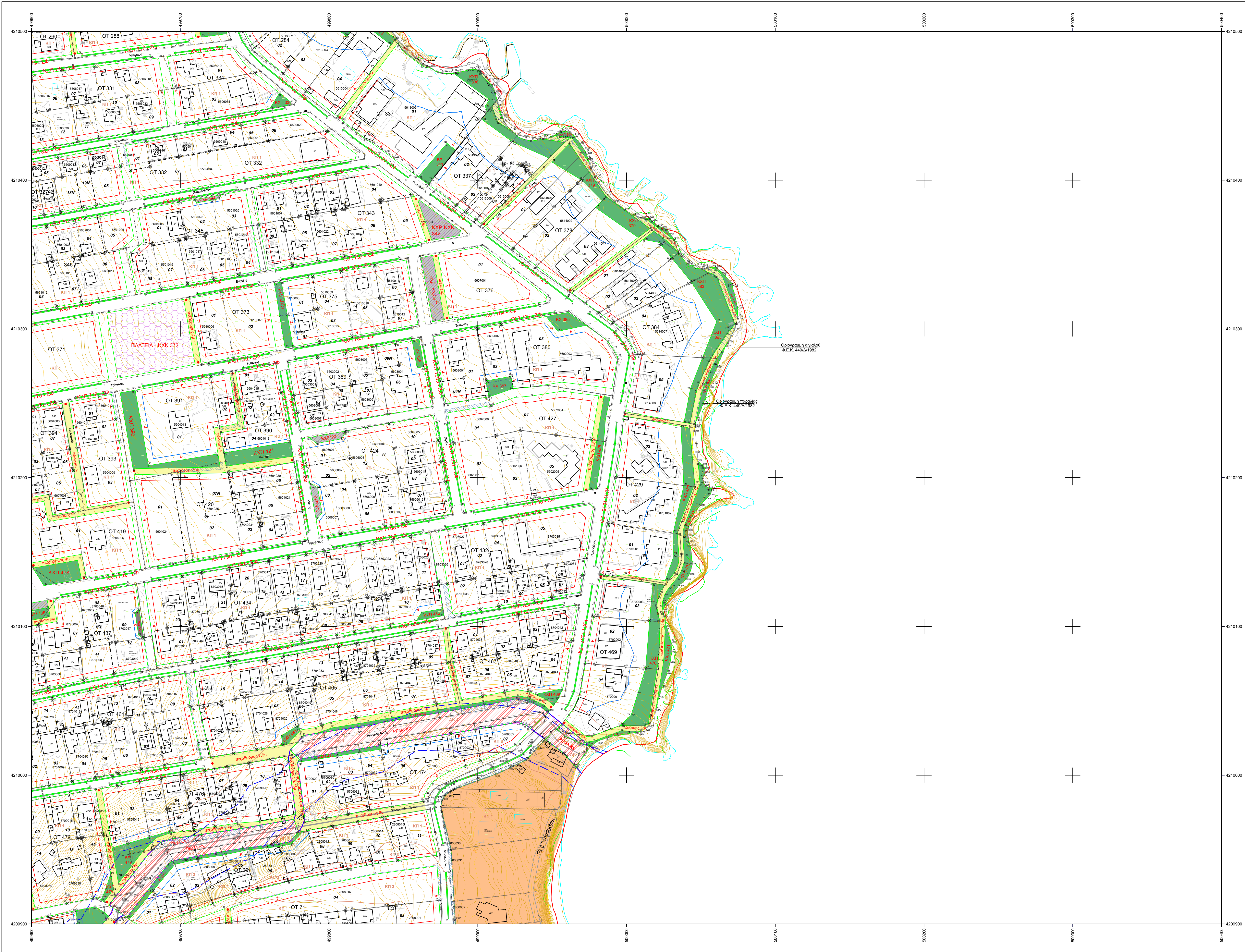


499.6.4209.9 / 1



**ΥΠΟΜΗΝΙΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ**

Κράσιδο  
Καλέα  
Συμμετάμηση  
Μονόδρομος  
Τόπος ανεπίσημης  
Διάφορα τεχνικά - Διαμεριστική  
Διευτερεύουσα κοινή χρήση  
Κύρια εισοδική κοινή χρήση  
Διευτερεύουσα κοινή χρήση

1/Π Κτίσμα  
Πλάνα  
Γηπέδο  
Βεράντα  
Δίσημη

3000000 Κτηματογραφικός Αρμός (ΚΤΑ)  
Κοιμητή Ορίου Αρχικής Ιδιοκτησίας  
Νέα γραμμή ορίου ιδιοκτησίας  
Νέα κοιμητή ορίου ιδιοκτησίας  
Διατηρούμενη κοιμητή ορίου ιδιοκτησίας  
Αριθμητή Τελικής Ιδιοκτησίας στο Ο.Τ.  
Ρυμοτομολογία ή δομημένα τμήματα για ΚΑ & ΚΑΒ χώρους που δεν ερμηνεύονται από εισοδική γής

**Εγκριμένα ρυμοτομικά σχέδια**  
Ρυμοτομική Γραμμή  
Οικοδομική Γραμμή  
Πεζόδρομος  
Κονσόλες Χώρου  
Καταργούμενη Ρυμοτομική Γραμμή  
Καταργούμενη Οικοδομική Γραμμή  
Καταργούμενη Πεζόδρομος

**Προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση**  
Ρυμοτομική Γραμμή  
Οριο οδών/ τμήτων διαγραφών από εκάστη που διέπεται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας  
Οικοδομική Γραμμή  
Προκήπιο  
Πεζόδρομος  
Κονσόλες Χώρου Προσώπου  
ΚΑ  
ΚΒ  
ΚΚ  
ΚΚΚ  
ΚΚΡ

**Παράρτημα Α**  
ΠΕΧ 1 & 2 Πάρκο Α ΖΟΕ Μεσογίων (ΦΕΚ Α 199/2003)  
ΠΕΧ 3 & 4 Πάρκο Γ ΖΟΕ Μεσογίων (ΦΕΚ Α 199/2003)  
ΠΕΧ 5 Πάρκο Δ ΖΟΕ Μεσογίων (ΦΕΚ Α 199/2003)

**Παράρτημα Β**  
ΠΕΧ 6-10 Εκτάσεις εκτός σχεδίου  
ΠΕΧ 11 Πάρκο Β ΖΟΕ Μεσογίων (ΦΕΚ Α 199/2003)

**Παράρτημα Γ**  
Εκτάσεις που εμπίπτουν στην κατηγορία των δασικών ορίων (άρθρο 17 κ.δ.δ. 1975/1975)  
Εγκριση Επιβάρυνση σε εκτάσεις που εμπίπτουν στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας

**Γεωλογικά Κατακόρυφα**  
ΑΚ 1: Οι περιοχές που γειτνιάζουν με Κοίτες Υδρορρέματων (ζώνη που περικλείεται εντός των γραμμών οριοθέτησης με έργα των υποπεριμάτων)  
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 Αμμοβαθραίων Σχηματισμών Πέδινου (Ρ1κ - Ρ1κ), Αμμοίων Σχηματισμών Πικριού (Με.π.α) και Αδριακών Παρορμητικών Σχηματισμών των παρώντων του Πεντακλιού (Με.α.μ) με μορφολογική εδάρους > 30% κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυώροφων κτιρίων (ώρες κτιρίων, ανεξάρτητης στήλης, > 7.50 m).

**ΚΠ 2:** Οι περιοχές εμφάνισης Ποσειδωνοειδών Σχηματισμών (Ρ1 - Ρ1), Θαλάσσιων και Αμμοβαθραίων Σχηματισμών Πέδινου (Ρ1κ - Ρ1κ), Αμμοίων Σχηματισμών Πικριού (Με.π.α) και Αδριακών Παρορμητικών Σχηματισμών των παρώντων του Πεντακλιού (Με.α.μ) με μορφολογική εδάρους μεταξύ 30% και 70%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση κτιρίων ύψους ανεξάρτητης στήλης έως 7.50 m.

**ΚΠ 3:** Οι περιοχές εμφάνισης Αλλοθιανών Αποθέσεων - Προσχημάτων (α) και Εδαφικά Μηνύια Αποσβένισης (α), εκτός αυτών που εντάσσονται στη Γεωλογική Κατάταξη για δόμηση Πάρκο ΑΚ 1 (περιοχές που γειτνιάζουν με κοίτες υδρορρέματων κλπ), με μορφολογική κλίση εδάφους > 35%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυώροφων κτιρίων (ώρες κτιρίων, ανεξάρτητης στήλης, > 7.50 m).

**ΚΠ 4:** Οι περιοχές εμφάνισης Αλλοθιανών Αποθέσεων - Προσχημάτων (α) και Εδαφικά Μηνύια Αποσβένισης (α), εκτός αυτών που εντάσσονται στη Γεωλογική Κατάταξη για δόμηση Πάρκο ΑΚ 1 (περιοχές που γειτνιάζουν με κοίτες υδρορρέματων κλπ), με μορφολογική κλίση εδάφους μεταξύ 35% 70%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση κτιρίων ύψους ανεξάρτητης στήλης, έως 7.50 m.

**ΚΠ 5:** Οι περιοχές εμφάνισης τυφλών κτημάτων (ΤΕ) Οι περιοχές εμφάνισης των Τυφλών Επιπέδων (ΤΕ), κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυώροφων κτιρίων (ώρες κτιρίων, ανεξάρτητης στήλης, > 7.50 m).

Στην Μ-ΠΕ2 (Μα) η σεισμική δράση σχεδιασμού λαμβάνεται αυξημένη κατά 25% σε σχέση με την οριζόντια στην Σεισμική Δράση Σχεδιασμού.

Νομός: Αττικής  
Πάρκο: Δήμος Ραφήνας - Πικριού  
          Δήμος Μαρθώνα

**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:**  
Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. 87)  
Ελλανομετρικός αναφοράς: GR85 (a + b 378 137 m, 1f + 296.257222101)  
Προβολή: Εγκύριον Μικτοστροφική  
Κεντρικός Μεσημβρινός Δο = 24° 00' 00" με Κω = 0.999600  
Περίμετρο Κοσμοειδούς Μεταβάσεων: +400.000  
Γεωγραφικός Πλάτος Αναφοράς: 0' 00' 00"

**ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**

Το όριο των όρων δόμησης ταυτίζεται με το όριο των Πολεοδομικών Ενταξιών.  
Για το σύνολο των Πολεοδομικών Ενταξιών:

1. Συντελεστής Δόμησης
2. Αρμότση και οικοδομητότητα - κατασκευή
  - α. Κατασκευή: 1.000 μ.
  - β. Αρμότση: 750 μ.
  - γ. Κατά παρέκκλιση των ανωτέρω, τα δημογραφόμενα με το Ρ.Π.Ε. κατά παρέκκλιση όριο οικοπέδου, οικοδομούνται με τις εξής προϋποθέσεις:
    - i. Ελάχιστο μήκος: 220 μ. και ελάχιστο πλάτος 5 μ.
    - ii. Στο οικοδομώμενο τμήμα του οικοπέδου να εγγυράται κάποιον κτηρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 μ. και ελάχιστο πλάτος 5 μ.
    - iii. Το σύνολο να μην προέρχεται από παρανομη κατασκευή και να μην έχει δημογραφηθεί μετά τις 7.7.1983 (ΦΕΚ 284/83 - Ζ.Ο.Ε Αττικής).
3. Κλίμακον 0,40
4. Ύψος 5μ.

Επιπλέον η προσαρμογή του μεγέθους επιπρόσθετων όρων των κτιρίων έως ένα μέτρο (1,00μ.) και μόνον κατά τα οριζόντια στην παρ. β του άρθρου 15 του ν.4067/12, όπως ισχύει, είναι η εφαρμογή της προϋπόθεσης κατασκευής κτηρίου επί υποστυλμάτων (πύλων), η οποία επιβάλλεται.

**Ειδικά όρια**

1. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλμάτων (πύλων).
2. Δεν επιτρέπεται υπέρβαση εκτός του νόμιμου περιγράμματος του κτιρίου.
3. Για τις οικοδομώμενες θέσεις των οικοπέδων που εντάσσονται στην ζώνη των 100μ. κατά μήκος των ρεμάτων, γειωδοδοί το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής ως προς τη θέση των υποστυλμάτων κτιρίων ώστε να διασφαλιστεί η τοποθέτησή τους στη μεγαλύτερη δυνατή απόσταση από το μέσο και το μεγαλύτερο τμήμα των φυσιγενών αυλών προς την πλευρά των ρεμάτων.
4. Σε όλη την έκταση του Ρ.Π.Ε. ορίζεται αρχιτεκτονικός - ουσιαστικός έλεγχος, στο πλαίσιο της διαδικασίας χορήγησης εγκρίσεων για την έκδοση οικοδομικών οδών για τα πάσης φύσεως δρόμους, δρόμους, δίκτυα και ανακατασκευές έργα.

Πολεοδομική Ενταξία	Μ.Π.Ε1 Αγία Μαρίνα	Μ.Π.Ε2 Μάρι	Ρ.Π.Ε1 Κόκκινο Λιμάνι	Ρ.Π.Ε2 Σκουφέρα	Ρ.Π.Ε3 Πελεκάνος
Μ.Π.Ε1 Αγία Μαρίνα	0,3				
Μ.Π.Ε2 Μάρι		α. Για τμήμα που οριοθετείται μέχρι 750 μ. - 0,3 β. Για τμήμα που οριοθετείται από 750,01 μ. μέχρι 2.000 μ. - 0,2 γ. Για τμήμα που οριοθετείται από 2.000,01 μ. και μεγαλύτερο - 0,1			
Ρ.Π.Ε1 Κόκκινο Λιμάνι			α. Για τμήμα που οριοθετείται μέχρι 750 μ. - 0,4 β. Για τμήμα που οριοθετείται από 750,01 μ. και μεγαλύτερο - 0,3		
Ρ.Π.Ε2 Σκουφέρα				α. Για τμήμα που οριοθετείται μέχρι 750 μ. - 0,5 β. Για τμήμα που οριοθετείται από 750,01 μ. και μεγαλύτερο - 0,4	
Ρ.Π.Ε3 Πελεκάνος					α. Για τμήμα που οριοθετείται μέχρι 750 μ. - 0,5 β. Για τμήμα που οριοθετείται από 750,01 μ. μέχρι 2.000 μ. - 0,4 γ. Για τμήμα που οριοθετείται από 2.000,01 μ. και μεγαλύτερο - 0,3

**ΤΕΕ ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΗ ΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ**

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

ΑΝΑΔΟΧΟΣ: ΕΝΟΣΗ: «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**

κλίμακον 1:1000	ημερομηνία: ΙΟΥΛΙΟΣ 2024
σε σχέδιο:	αριθμός πινακίδας: 499.6.4209.9
<b>Ρ.Π.Ε. 12/18</b>	
Ομάδα μελέτης:	Μεθοδός σύνταξης:
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ε. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΑΕ ΣΧΗΜΑ ΕΕ	Τοπογραφικό υπόβαθρο: Εθνικές Μετρήσεις με ορισμένες συμπληρωματικές Συστήματα Αναφοράς ΕΓΣΑ 87 Κτηματογραφικό υπόβαθρο: Για τη σύνταξη του Κτηματογραφικού Υποβάθρου πραγματοποιήθηκε επίσημη τοπογραφική επίσκεψη και επί το πλείστον Στιμμάριον Οκτωβρίου 2021. Καθίστανται υπόψη και τα δεδομένα από τη μερική και παραρτηρητική βάση του Εθνικού Κτηματογράφου, όπως αυτή ισχύει στις 13-4-2022.
Ο Μελετητής:	Επιβλέπων Τεχνικός: