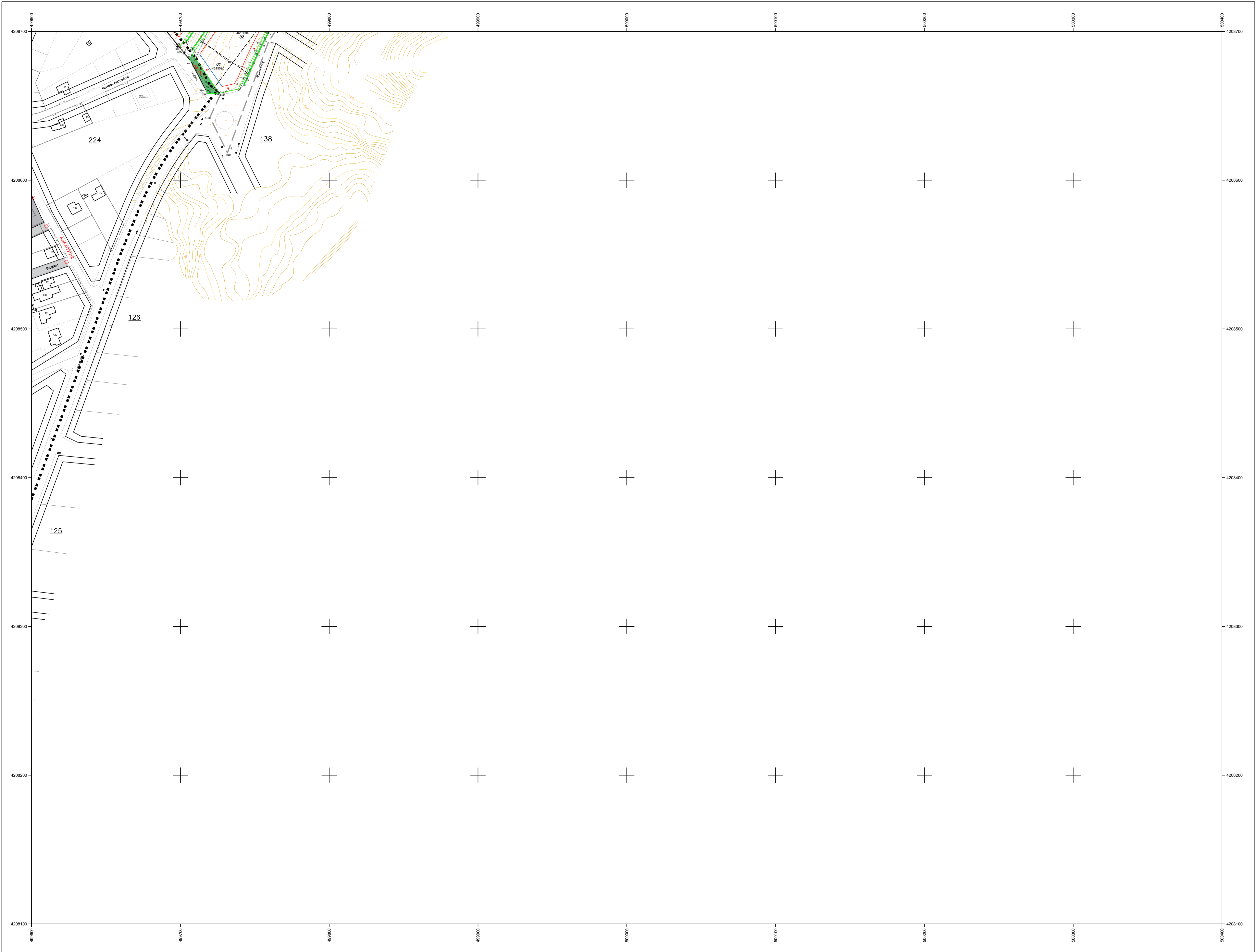


499.6.4208.1 / 1



Νομός: Αττικής
Περιοχή: Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. 87)
Ελλανομετρικός αναφοράς: GR85 83 (a + b 378 137 m, 1f + 298.257222101)
Προβολή: Έγκυρος Μερικακτορική
Κεντρικός Μεσημβρινός λo = 24° 00' 00" με Κo = 0.999600
Τετραγωνικό Κοσμοκόσμημα: +600.000
Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς: 0' 00' 00"

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

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

Για το σύνολο των Πολεοδομικών Ενταξιών:

- Συντελεστής Δόμησης
- Αρμόδια και οικοδομησιμότητα - κατασκευή
- Κλίμακo 0:40
- Επίπεδα της προσαρμογής του μεγέθους επιρροής/όρους των κτηρίων έως ένα μέτρο (1,00μ) και μόνον κατά τα οριζόντια στην παρ. β του άρθρου 15 του κ.4067/12, όπως ισχύει, πλην της εφαρμογής της προσαρμογής κατασκευής κτηρίων επί υποστυλμάτων (ρίλας), η οποία απαγορεύεται.

Πολεοδομική Ενταξία	Μ.Π.Ε1 Αγία Μαρίνα	Μ.Π.Ε2 Μόρα	Ρ.Π.Ε1 Κόκκινο Λιμάνι	Ρ.Π.Ε2 Σκουφέρα	Ρ.Π.Ε3 Πελεκάνος
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.μ. - 0,4 β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01μ.μ. και μεγαλύτερο - 0,3	α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750μ.μ. - 0,5 β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01μ.μ. και μεγαλύτερο - 0,4	α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750μ.μ. - 0,5 β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01μ.μ. μέχρι 2.000 τ.μ. - 0,4 γ. Για τμήμα του οικοπέδου από 2.000,01μ.μ. και μεγαλύτερο - 0,3

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

- Γραμμή Αναφοράς ΦΕΚ 344/Δ/1981, 449/Δ/1982, 449/Δ/1982, 52/Δ/1983
- Όριο οργανολογικού χώρου Μαρθώνα ΦΕΚ 63/Α/Τ/2016
- Όριο δημοτικών ενταξιών Μίας Μέρας του Δήμου Μαρθώνα και Ραφήνας του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου
- Οριογράμμοι ρέματος (με έργο) - ΦΕΚ 398/Δ/2022
- Προστατευόμενη οριογράμμοι ρέματος (με έργο) - υπό θεσμολόγηση
- Οριογράμμοι ρέματος (χωρίς έργο) - ΦΕΚ 398/Δ/2022
- Οριογράμμοι ρ. Ραφήνας (με έργο) - ΦΕΚ 328/Δ/2019, ΦΕΚ 498/Δ/2021
- Οριογράμμοι ρ. Ραφήνας (χωρίς έργο) - ΦΕΚ 328/Δ/2019, ΦΕΚ 498/Δ/2021
- Φυλάκ προνομίου φυσικής κτήσης
- Γραμμή ολόκληρης κλιμαξοδωμένου προνή
- Πύλη προνομίου
- Ακτογραμμή
- Ανυπολοίπο όριο ιδιοκτησίας
- Ασφαλοδρόμος
- Χωματόδρομος
- Είσοδος ιδιοκτησίας
- Κατηγορούμενη Ρυμοτομική Γραμμή
- Κατηγορούμενη Οικοδομική Γραμμή
- Κατηγορούμενος Πεζόδρομος
- Οριο οδικών τμημάτων διαγραφέντων από εκάστη που διέπεται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας
- Οικοδομική Γραμμή
- Οριο ακαλύπτου - πρακτικού
- Κοιμητήρια
- Κοιμητήρια Ο.Τ. Κ.Κ. Κ.Φ (Οι αναγραφόμενες των κοιμητήριων εντάσσονται στα σχετικά Παραρτήματα Συντακτικού Κοινων Ο.Τ. Κ.Κ. Κ.Φ - Όρων Β.Π.)
- Αμυγιά Κατοικία
- Γενική Κατοικία
- Ζώνη Φύτευσης, Άρθρου 3 σημείο Γ'9 και άρθρου 4 σημεία Β'43 και Β'47
- Όριο Π.Ε. Ζωνών Βιομηχανίας Πολυδωρικής (Π.Δ. ΦΕΚ Δ. 398/2022)
- ΠΕΚ 1 & 2 Περιοχή Α.Ζ.ΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ Α. 199/2003)
- ΠΕΚ 3 & 4 Περιοχή Γ.Ζ.ΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ Δ. 199/2003)
- ΠΕΚ 5 Περιοχή Θ.Ι. Ζ.ΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ Δ. 199/2003)
- ΠΕΚ 6-10 Εκτάσεις εκτός σχεδίου
- ΠΕΚ 11 Περιοχή Β.Ζ. Ζ.ΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ Δ. 199/2003)
- Εκτάσεις προσαρτημένες από τη δασική νομοθεσία
- Εκτάσεις που εμπίπτουν στην κατηγορία των δασικών ορίων (άρθρο 17 κ.4068/1973)
- Εγκριση Επιβάρυνση σε εκτάσεις που εμπίπτουν στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας
- Γεωλογική Καταμείωση
- ΑΚ 1: Οι περιοχές που γειτνιάζουν με Κλίμαξ Υδρορρέματος (ζώνη που περιβάλλεται εντός των γραμμών οριοθέτησης με έργο των υποστυλμάτων)
- 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 Αμφοβόλων Σχηματισμών Πλειόκαινου (Ρ1 κ - Ρ1 κ), Λιγνιτών Σχηματισμών Πικερμίου (Με.π.κ) και Αδρυμίων Περιορμημένων Σχηματισμών των παρωτών του Πελοπόννησου (Με.σ.μ) με μορφολογική εδάφους > 30%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυώροφων κτηρίων (ώρες κτηρίων, ανεξάρτητης στήλης, > 7,50 μ).
- ΚΠ 2: Οι περιοχές εμφάνισης Ποσειδωνοειδών Σχηματισμών (Ρ1 - Ρ1), Θαλάσσιων και Αμφοβόλων Σχηματισμών Πλειόκαινου (Ρ1 κ - Ρ1 κ), Λιγνιτών Σχηματισμών Πικερμίου (Με.π.κ) και Αδρυμίων Περιορμημένων Σχηματισμών των παρωτών του Πελοπόννησου (Με.σ.μ) με μορφολογική εδάφους μεταξύ 30% και 70%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση κτηρίων ύψους, ανεξάρτητης στήλης έως 7,50 μ.
- ΚΠ 3: Οι περιοχές εμφάνισης Αλλοβόλων Αποθέσεων - Προσχωμάτων (α) και Εδαφικού Μηνύχου Αποσβένισης (ε), εκτός αυτών που εντάσσονται στη Γεωλογική Καταμείωση για δόμηση Περιοχή ΑΚ 1 (περιοχές που γειτνιάζουν με κλίμαξ υποστυλμάτων κ.λπ), με μορφολογική κλίση εδάφους > 30%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυώροφων κτηρίων (ώρες κτηρίων, ανεξάρτητης στήλης, > 7,50 μ).
- ΚΠ 4: Οι περιοχές εμφάνισης Αλλοβόλων Αποθέσεων - Προσχωμάτων (α) και Εδαφικού Μηνύχου Αποσβένισης (ε), εκτός αυτών που εντάσσονται στη Γεωλογική Καταμείωση για δόμηση Περιοχή ΑΚ 1 (περιοχές που γειτνιάζουν με κλίμαξ υποστυλμάτων κ.λπ), με μορφολογική κλίση εδάφους μεταξύ 30% 70%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση κτηρίων ύψους, ανεξάρτητης στήλης, έως 7,50 μ.
- ΚΠ 5: Οι περιοχές εμφάνισης τυφλών επιρροών (ΤΕ) Οι περιοχές εμφάνισης των Τυφλών Επιρροών (ΤΕ), κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυώροφων κτηρίων (ώρες κτηρίων, ανεξάρτητης στήλης, > 7,50 μ).
- Στην Μ.Π.Ε2 (Μόρα) η σεναμική δράση σχεδιασμού λαμβάνεται αυξημένη κατά 25% σε σχέση με την οριζόντια στις Σεσμικές Δράσεις Σχεδιασμού.

ΤΕΕ ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΟΣ

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: ΡΣΕ. 4/18	αριθμός πινακίδας: 499.6.4208.1
Ομάδα μελέτης: ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ε. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΑΕ ΣΧΗΜΑ ΕΕ	Μεθοδός σύνταξης: Τοπογραφικό υπόβαθρο: Επίλεχες Μέθοδοι με υφιστάμενο συντακτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ 87 Κτηματογραφικό υπόβαθρο: Για τη σύνταξη του Κτηματογραφικού Υποβάθρου πραγματοποιήθηκε επίσημη τοπογραφική επίσκεψη κατά την περίοδο Σεπτεμβρίου - Οκτωβρίου 2021. Καθίσταται υπόψη και το θεώρημα από τη μερική και παραρτημένη θέση του Εθνικού Κτηματογράφου, όπως αυτή ισχύει στις 13-4-2022.
Ο Μελετητής: ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ε. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ	Επιβλέπων Τοπογράφος: Κ. ΖΩΝΗΣ