



ΥΠΟΜΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

- Γραμμή Αγκυρώσεως ΦΕΚ 344/Δ/1981, 449/Δ/1982, 449/Δ/1982, 52/Δ/1983
- Όριο οργανολογικού χώρου Μαρθώνα ΦΕΚ 60/Α/Τ/2016
- Όριο δημοτικών ενστίτων Μίας Μέρας του Δήμου Μαρθώνα και Ραφήνας του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου
- Οριογράμμι ρέματος (με έργα) - ΦΕΚ 398/Δ/2022
- Προτεινόμενη οριογράμμι ρέματος (με έργα) - υπό θεσμολήψη
- Οριογράμμι ρέματος (χωρίς έργα) - ΦΕΚ 398/Δ/2022
- Οριογράμμι ρ. Ραφήνας (με έργα) - ΦΕΚ 328/Δ/2019, ΦΕΚ 498/Δ/2021
- Οριογράμμι ρ. Ραφήνας (χωρίς έργα) - ΦΕΚ 328/Δ/2019, ΦΕΚ 498/Δ/2021
- Φυλάκ προνομίας φυσικής κτήσης
- Γραμμή ολόκληρης κλιμαξοσειράς προνή
- Πύλη προνομίας
- Ακτογραμμή
- Αναλυτικό όριο ιδιοκτησίας
- Ασφαλιδοδρομίες
- Χωματόδρομοι
- Είσοδος ιδιοκτησίας
- Καταρτιζόμενη Ρυμοτομική Γραμμή
- Καταρτιζόμενη Οικοδομική Γραμμή
- Καταρτιζόμενος Χώρος
- Καταρτιζόμενος Περίβραχος
- Ρυμοτομική Γραμμή
- Οριο οδών/τεμαχίων διαγραφέντων από εκτάσεις που διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας
- Οικοδομική Γραμμή
- Όριο ακατόμου - πρακτικού
- Προεκτίπη
- Κορυφή Ορίου Περιοχών Βιομηχίας Πικερμίου
- Κορυφή ΟΤ, ΚΚ, ΚΦ (Οι συνταγματικές των κτηριών ενσωματώνονται στα στοιχεία Περιγράμματος Συνταγματικών Κοινωνικών ΟΤ, ΚΚ, ΚΦ - Όρων Β.Π.)
- Περίβραχος
- Καταρτιζόμενος Χώρος Προστίτου
- Αμνηστή Κατοικία
- Καταρτιζόμενος Χώρος
- Γενική Κατοικία
- Καταρτιζόμενος Χώρος
- Ζώνη Φύτευσης, άρθρο 3 σημείο Γ' και άρθρου 4 σημεία Β' 3 και Β' 47
- Καταρτιζόμενος Χώρος Καταφυγής
- Όριο Π.Ε. Ζωνών Βιομηχίας Πολυκατοικητικής (Π.Δ. ΦΕΚ Δ. 398/2022)
- Περάσει Ελεύθερου Χρήσεων Γης (Π.Δ. ΦΕΚ Δ. 398/2022)
- ΠΕΚ 1 & 2 Περάσει Α.Ζ.ΟΕ Μισογειών (ΦΕΚ Δ. 199/2003)
- ΠΕΚ 3 & 4 Περάσει Γ.Ζ.ΟΕ Μισογειών (ΦΕΚ Δ. 199/2003)
- ΠΕΚ 5 Περάσει Θ.Ζ.ΟΕ Μισογειών (ΦΕΚ Δ. 199/2003)
- ΠΕΚ 6-10 Εκτάσεις εκτός σχεδίου
- ΠΕΚ 11 Περάσει Β.Ζ.ΟΕ Μισογειών (ΦΕΚ Δ. 199/2003)
- Εκτάσεις προσαρτημένες από τη δασική νομοθεσία
- Εκτάσεις που εμπίπτουν στην κατηγορία των δασικών ορών (άρθρο 87 κ.δ.δ. 1975)
- Εγκριση Επιβάρυνση σε εκτάσεις που εμπίπτουν στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας
- Γεωλογική Καταμάρτυση
- ΑΚ 1: Οι περάσει που γεννιούνται με Κλίση Υπεροψόμενου (Ζώνη που περιλαμβάνει εντός των γραμμών οροπέθους με έργα των υποπεράσει)
- ΑΚ 2: Οι περάσει με μορφολογική κλίση εδάφους >70%
- ΑΚ 3: Οι περάσει εμφάνισης κατασβεστικών φαινομένων
- ΚΠ 1: Οι περάσει εμφάνισης Ποσειδωνοειδών Σχηματισμών (Ρ1 - Ρ1), Θαλάσσιων και Αμμοβαθραίων Σχηματισμών Πικερμίου (Ρ1κ - Ρ1κ), Αμμοίων Σχηματισμών Πικερμίου (Με.π.ο) και Αδρυμίων Περιοχολογικών Σχηματισμών των παρώντων του Περίκτιου (Με.ο.π) με μορφολογική εδάφους > 30% κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμητη πολυώροφων κτηρίων (όμοια κτηρίων, ανεξάρτητης στήλης, > 7.50 m).
- ΚΠ 2: Οι περάσει εμφάνισης Ποσειδωνοειδών Σχηματισμών (Ρ1 - Ρ1), Θαλάσσιων και Αμμοβαθραίων Σχηματισμών Πικερμίου (Ρ1κ - Ρ1κ), Αμμοίων Σχηματισμών Πικερμίου (Με.π.ο) και Αδρυμίων Περιοχολογικών Σχηματισμών των παρώντων του Περίκτιου (Με.ο.π) με μορφολογική εδάφους μεταξύ 30% και 70%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμητη κτηρίων όμοια, ανεξάρτητης στήλης έως 7.50 m.
- ΚΠ 3: Οι περάσει εμφάνισης Αλλογενών Αποθέσεων - Προσχωμάτων (α) και Εδαφικού Μηνύδιου Αποσβεστικής (ε), εκτός αυτών που εντάσσονται στη Γεωλογική Ακατάλληλη για δόμητη Περάσει ΑΚ 1 (περάσει που γεννιούνται με κλίση υπεροψόμενου κ.π.η), με μορφολογική κλίση εδάφους > 30%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμητη πολυώροφων κτηρίων (όμοια κτηρίων, ανεξάρτητης στήλης, > 7.50 m).
- ΚΠ 4: Οι περάσει εμφάνισης Αλλογενών Αποθέσεων - Προσχωμάτων (α) και Εδαφικού Μηνύδιου Αποσβεστικής (ε), εκτός αυτών που εντάσσονται στη Γεωλογική Ακατάλληλη για δόμητη Περάσει ΑΚ 1 (περάσει που γεννιούνται με κλίση υπεροψόμενου κ.π.η), με μορφολογική κλίση εδάφους μεταξύ 30% 70%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμητη κτηρίων όμοια, ανεξάρτητης στήλης, έως 7.50 m.
- ΚΠ 5: Οι περάσει εμφάνισης τυφλών επιρροών (ΤΕ) Οι περάσει εμφάνισης των Τυφλών Επιρροών (ΤΕ), κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμητη πολυώροφων κτηρίων (όμοια κτηρίων, ανεξάρτητης στήλης, > 7.50 m).
- Στην Μ-ΠΕ2 (Μ.π.2) η σεισμική δράση σχεδιασμού λαμβάνεται αυξημένη κατά 25% σε σχέση με την οριζόμενη στις Σεισμικές Δράσεις Σχεδιασμού.

Νομός: Αττικής
Περάσει: Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. 87)
Ελλανομετρικός αναφοράς: GR85 85 (α + 6 378 137 m, 1f + 298.257222101)
Προβολή: Εγκάρσια Μερικτωρική
Κεντρικός Μεσημβρινός Δο = 24° 00' 00" με Κω = 0.999600
Τετραγωνική Κοσμογραφία: +600.000
Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς: 0' 00' 00"

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τα όρια των όρων δόμητης ταυτίζονται με τα όρια των Πολυκατοικιών Ενστίτων.

Για τα στοιχεία των Πολυκατοικιών Ενστίτων:

- Αριθμός και οικοδομητότητα - καταμηση
 - Καταμηση: 1.000 μ.
 - Αριθμός: 750 μ.
 - Ελάχιστο πρόσταση: 15μ.
 - Κατά παρέκκλιση των ανωτέρω, τα δημιουργούμενα με το Ρ.Π.Ε. κατά παρέκκλιση όφρα οικόπεδα, οικοδομούνται με τις εξής προϋποθέσεις:
 - Ελάχιστο μήκος: 220μ. και ελάχιστο πρόσταση 8μ.
 - Στα οικοδομήσιμα τμήμα του οικόπεδου να εγγυράται κλίση κτηρίου με ελάχιστη επίφάνεια 50μ. και ελάχιστη πλάκα 5μ.
 - Το σύνολο να μην προέρχεται από παρνητική καταμηση και να μην έχει δημιουργηθεί μετά τις 7.7.1983 (ΦΕΚ 284/Δ/83 - Ζ.ΟΕ Αττικής).
 - Κλίμα: 0,40
 - Υψος: 8μ.
- Επιβάλλεται η προσάρτηση του μεγάλου επιπέδου όφρου των κτηρίων έως ένα μέτρο (1,00μ.) και μόνον κατά τα οριζόμενα στην παρ. 8 του άρθρου 15 του κ.ν. 4067/12, όπως ισχύει, π.δ.ν. της εφαρμογής της προϋποθέσης κατασκευής κτηρίων επί υποστυλμάτων (πλάτα), η οποία απαγορεύεται.

Ειδικά όρα

- Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτηρίων επί υποστυλμάτων (πλάτα).
- Δεν επιτρέπεται υπόγειο εκτός του νόμιμου περιγράμματος του κτηρίου.
- Για τις οικοδομικές όφρες των οικόπεδων που εντάσσονται στη ζώνη των 100μ. κατά μήκος των ρεμάτων, γειωροδοτεί το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής ως προς τη θέση των υπο γέφυρας 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. οφρα οργανολογικός - ανακατασκευής Ελέγχος, στο πλαίσιο της διαδικασίας χορήγησης εγκρίσεων για την έκδοση οικοδομικών οφρών για τα πάσει φυσικής δομής, δόμητα, θωρακα και ανακατασκευές έργα.

Πολυκατοικία Ενστίτου	Μ.Π.Ε1 Αγία Μαρίνα	Μ.Π.Ε2 Μ.π.2	Ρ.Π.Ε1 Κόκκινο Λιμάνι	Ρ.Π.Ε2 Σκουφέρα	Ρ.Π.Ε3 Ρετινάκιος
1. Συντελεστής Δόμητης	0,3				
	α. Για τμήμα του οικόπεδου μέχρι 750μ.μ. - 0,3 β. Για τμήμα του οικόπεδου από 750,01μ.μ. μέχρι 2.000 τ.μ. - 0,2 γ. Για τμήμα του οικόπεδου από 2.000,01μ.μ. και μεγαλύτερο - 0,1				
	α. Για τμήμα του οικόπεδου μέχρι 750μ.μ. - 0,4 β. Για τμήμα του οικόπεδου από 750,01μ.μ. και μεγαλύτερο - 0,3				
	α. Για τμήμα του οικόπεδου μέχρι 750μ.μ. - 0,5 β. Για τμήμα του οικόπεδου από 750,01μ.μ. και μεγαλύτερο - 0,4				
	α. Για τμήμα του οικόπεδου μέχρι 750μ.μ. - 0,5 β. Για τμήμα του οικόπεδου από 750,01μ.μ. μέχρι 2.000 τ.μ. - 0,4 γ. Για τμήμα του οικόπεδου από 2.000,01μ.μ. και μεγαλύτερο - 0,3				

ΤΕΕ ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ (Β' ΣΤΑΔΙΟ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΥΕΔΟΜΙΚΟΥ 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**

κλίμακα 1:1000	ημερομηνία: ΙΟΥΛΙΟΣ 2024
σε σχέδιου: Ρ.Π.Ε. 5/18	αριθμός πινακίδας: 498.0.4208.7
Ομάδα μελέτης: ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ε. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΑΕ ΣΧΗΜΑ ΕΕ	Μέθοδος σύνταξης: Τοπογραφικό υπόβαθρο: Επίλεκτη Μέθοδος με ορισμένες συντηρητικές Συστήματα Αναφοράς: ΕΤΣΑ 87 Κτηματογραφικό υπόβαθρο: Για τη σύνταξη του Κτηματογραφικού Υποβάθρου πραγματοποιήθηκε επίσημη τοπογραφική επίσκεψη κατά την περάσει Σεπτεμβρίου - Οκτωβρίου 2021. Καθίσταται υπόψη και να το δοθεί από τη μεριά και παραρτημένο όσον του Εθνικού Κτηματογράφου, όπως αυτή ισχύει στις 13-4-2022.
Ο Μελετητής:	Επιβλέπων Τεχνικός: