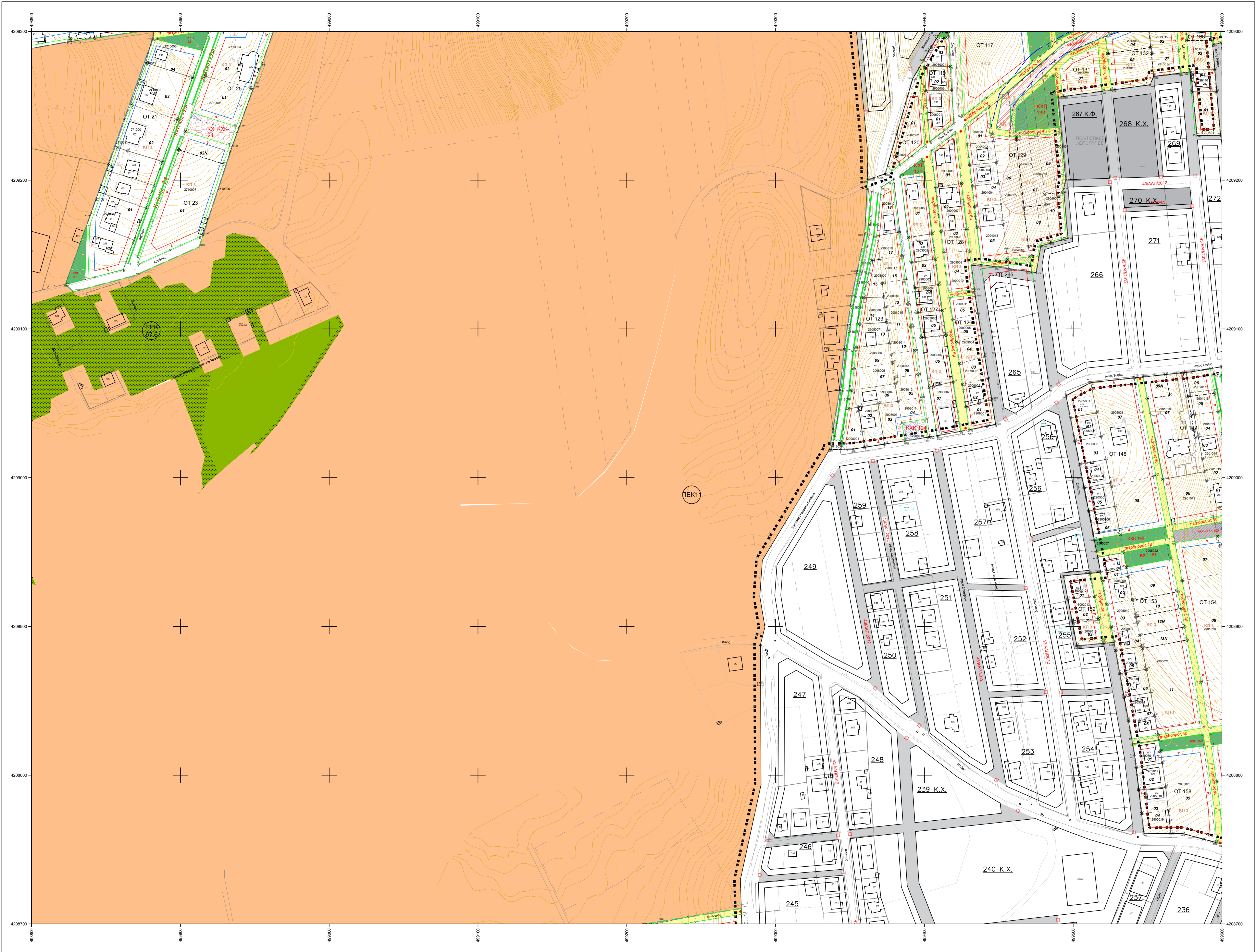


498.8.4208.7.1



ΥΠΟΜΗΝΙΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

- Γραμμή Αγκυλώδους ΦΕΚ 344/Δ/1981, 449/Δ/1982, 449/Δ/1982, 52/Δ/1983
- Όριο οργανολογικού χώρου Μαρθώνια ΦΕΚ 60/Α/Τ/2016
- Όριο θεσμικών ενστίμων Μίας Μέρας του Δήμου Μαρθώνια και Ραφήνας του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου
- Οριογράμμοι ρέματος (με έργα) - ΦΕΚ 398/Δ/2022
- Προστατευόμενη οριογράμμοι ρέματος (με έργα) - υπό θεσμική
- Οριογράμμοι ρέματος (χωρίς έργα) - ΦΕΚ 328/Δ/2019, ΦΕΚ 498/Δ/2021
- Οριογράμμοι ρ. Ραφήνας (χωρίς έργα) - ΦΕΚ 328/Δ/2019, ΦΕΚ 498/Δ/2021
- Φυλάκ προαστιακής κηλίδας
- Γραμμή ολόκληρης κληρονομιάς προση
- Πύλη προαστιακής
- Ακτογραμμή
- Ανυψωτικό όριο ιδιοκτησίας
- Ασφαλιδοφόρος
- Χωματόδρομος
- Εξοδικός ιδιοκτησίας
- Καταρτισμένη Ρυμοτομική Γραμμή
- Καταρτισμένη Οικοδομική Γραμμή
- Καταρτισμένη Πεζοδρόμος
- Καταρτισμένη Ρυμοτομική Γραμμή
- Καταρτισμένη Οικοδομική Γραμμή
- Καταρτισμένη Πεζοδρόμος
- Καταρτισμένη Ρυμοτομική Γραμμή
- Όριο οδών/τεμαχίων διαγραφέντων από εκάστη που διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας
- Όριο Οικοδομική Γραμμή
- Όριο οδών/τεμαχίων - προκήρυξη
- Προκήρυξη
- Κοινή Ορίου Περιοχών Βιοσφαιρικής Πολυδρόμησης
- Κοινή ΟΤ, ΚΚ, ΚΦ
- Οι συντάσσονται των κερών ενωνούνται στα σχετικά Παραρτήματα Συντασσόμενων Κοινωνικών ΟΤ, ΚΚ, ΚΦ - Όριο Β.Π.
- Πεζοδρόμος
- Κοινοκτησιμής Χώρος Προσώπου
- Αμλής Κατοικία
- Κοινοκτησιμής Χώρος
- Γενική Κατοικία
- Κοινοκτησιμής Χώρος
- Ζώνη Φύτευσης, άρθρου 3 σημείο Γ'9 και άρθρου 4 σημείο Β'43 και Β'47
- Κοινοκτησιμής Χώρος Καταφυγής
- Όριο Π.Ε. Ζωνών Βιοσφαιρικής Πολυδρόμησης (Π.Ε. ΦΕΚ Δ. 398/2022)
- Παράρτημα Ελεγχου Χρήσεων Γης (ΠΕΧ) (Π.Ε. ΦΕΚ Δ. 398/2022)
- ΠΕΧ 1 & 2 Περιοχή Α ΖΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ Δ. 199/2003)
- ΠΕΧ 3 & 4 Περιοχή Γ ΖΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ Δ. 199/2003)
- ΠΕΧ 5 Περιοχή Θ1 ΖΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ Δ. 199/2003)
- ΠΕΧ 6-10 Εκτάσεις εκτός σχεδίου
- ΠΕΧ 11 Περιοχή Β2 ΖΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ Δ. 199/2003)
- Εκτάσεις προσαρτημένες από τη δασική νομοθεσία
- Εκτάσεις που εμπίπτουν στην κατηγορία των δασικών ορών (άρθρο 17 κ.δ.δ. 1973)
- Εγκριση Επιβάρυνση σε εκτάσεις που εμπίπτουν στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας
- Γεωλογική Καταμάρτυση
- ΑΚ 1: Οι περιοχές που γειτνιάζουν με Κλίμα Υπερμετρίου (Ζώνη που περιβάλλεται εντός των γραμμών οροπέθους με έργα των υποπεριμετρών)
- ΑΚ 2: Οι περιοχές με μαρφολογική 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), Αμφοβόλων Σχηματισμών Πικερμίου (Με.π.σ) και Αδριακών Περιοχών Σχηματισμών των παρών του Πεντακλίτου (Με.σ.π) με μαρφολογική κλίση εδάφους > 30%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμητη πολυόροφον κτηρίων (όπως κτηρίων, ανεξάρτητης στέγης > 7.50 m).
- ΚΠ 2: Οι περιοχές εμφάνισης Ποσειδωνοειδών Σχηματισμών (Ρ1 - Ρ1), Θαλάσσιων και Αμφοβόλων Σχηματισμών Πλειόκαινου (Ρ1 κ - Ρ1 κ), Αμφοβόλων Σχηματισμών Πικερμίου (Με.π.σ) και Αδριακών Περιοχών Σχηματισμών των παρών του Πεντακλίτου (Με.σ.π) με μαρφολογική κλίση εδάφους μεταξύ 30% και 70%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμητη κτηρίων ύψους, ανεξάρτητης στέγης έως 7.50 m.
- ΚΠ 3: Οι περιοχές εμφάνισης Αλλοθιμικών Αποθέσεων - Προσχημάτων (α) και Εδαφικού Μηνύχου Αποσβένισης (α), εκτός αυτών που εντάσσονται στη Γεωλογική Ακατάλληλη για δόμητη Περιοχή ΑΚ 1 (περιοχές που γειτνιάζουν με κλίμα υπομετρίου κ.λπ.), με μαρφολογική κλίση εδάφους > 30%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμητη πολυόροφον κτηρίων (όπως κτηρίων, ανεξάρτητης στέγης, > 7.50 m).
- ΚΠ 4: Οι περιοχές εμφάνισης Αλλοθιμικών Αποθέσεων - Προσχημάτων (α) και Εδαφικού Μηνύχου Αποσβένισης (α), εκτός αυτών που εντάσσονται στη Γεωλογική Ακατάλληλη για δόμητη Περιοχή ΑΚ 1 (περιοχές που γειτνιάζουν με κλίμα υπομετρίου κ.λπ.), με μαρφολογική κλίση εδάφους μεταξύ 30% 70%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμητη κτηρίων ύψους, ανεξάρτητης στέγης, > 7.50 m.
- ΚΠ 5: Οι περιοχές εμφάνισης τυφλών ηφαιστειακών (ΤΕ) Οι περιοχές ενωνούνται των Τυφλών Επικρατών (ΤΕ), κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμητη πολυόροφον κτηρίων (όπως κτηρίων, ανεξάρτητης στέγης, > 7.50 m).
- Στην Μ-ΠΕ2 (Μα) η αναγκαία δράση σχεδιασμού λαμβάνεται αυξημένη κατά 25% σε σχέση με την οριζόμενη στη Σχετική Δράση Σχεδιασμού.

Νομός: Αττικής
Περιοχή: Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. 87)
Ελλαμοειδής αναφορά: GR5 83 (α + 6 378 137 m, 11 + 298.257222101)
Προβλή: Έγκριση Μικτοκτοική
Κεντρικός Μεσημβρινός Άξον = 24° 00' 00" με Κω = 0.999600
Τριγωνική Κοσμογραφική Μεταμόρφωση: +400.000
Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς: 0' 00' 00"

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

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

Για τα στοιχεία των Πολεοδομικών Ενστίμων:

- Αριθμός και οικοδομησιμότητα - κατασκευή
 - Κατασκευή: 1.000 μ.
 - Αριθμός: 750 μ.
 - Ελάχιστο πρόσθιο: 15μ.
 - Κατά παρέκκλιση των ανωτέρω, τα δημογραφικά με το Ρ.Π.Ε. κατά παρέκκλιση άρθρα οικόπεδοι, οικοδομούνται με τις εξής προϋποθέσεις:
 - Ελάχιστο μήκος: 220μ. και ελάχιστο πρόσθιο 15μ.
 - Στα οικοδομικά τεμάχια του οικόπεδου να εγγράφεται κάποιο κτήριο με ελάχιστη επιφάνεια 50μ. και ελάχιστο πλάτος 5μ.
 - Το σύνολο να μην προέρχεται από παράνομη κατασκευή και να μην έχει δημογραφηθεί μετά τις 7.7.1983 (ΦΕΚ 284/Δ/83 - ΖΟΕ Αττικής).
- Κλίμα: 0,40
- Υψος: 4,00 μ.

Επιπλέον η προσαρμογή του μεγάλου επιπέδου ύψους των κτηρίων έως ένα μέτρο (1,00μ.) και μόνο κατά τα οριζόμενα στην παρ. 8 του άρθρου 15 του Ν.467/12, όπως ισχύει, λόγω της κεραιμής της προσέγγισης κατασκευής κτηρίων επί υποστυλμάτων (πύλων), η οποία απαγορεύεται.

Ειδικά όρια

- Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτηρίων επί υποστυλμάτων (πύλων).
- Δεν επιτρέπεται ύψους εκτός του νόμιμου περιγράμματος του κτηρίου.
- Για τις οικοδομικές όψεις των οικόπεδων που εντάσσονται στην ζώνη των 100μ. κατά μήκος των ρεμάτων, γειωροδοτεί το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής ως προς τη θέση των υποπέλασσων κτηρίων ώστε να διασφαλιστεί η τοποθέτησή τους στη μεγαλύτερη δυνατή απόσταση από το μέσο και το μεγαλύτερο τμήμα των φυτεμένων αυλών των κτηρίων.
- Σε όλη την έκταση του Ρ.Π.Ε. ορίζεται οργανολογικός - ανατομικός έλεγχος, στο πλαίσιο της διαδικασίας χορήγησης εγκρίσεων για την έκδοση οικοδομικών οδών για τα πίσω φράκτες, θύρες, δώματα και ανελκυστήρες έργα.

Πολεοδομική Ενότητα	Μ.Π.Ε1 Αγία Μαρίνα	Μ.Π.Ε2 Μάρι	Ρ.Π.Ε1 Κόκκινο Λιμάνι	Ρ.Π.Ε2 Σκουφέρα	Ρ.Π.Ε3 Ρεϊκωνιάς
1. Συντελεστής Δόμησης	0,3				
	α. Για τμήμα του οικόπεδου μέχρι 750μ. - 0,3 β. Για τμήμα του οικόπεδου από 750,01μ. μέχρι 2.000 τ.μ. - 0,2 γ. Για τμήμα του οικόπεδου από 2.000,01μ. και μεγαλύτερο - 0,1				
	α. Για τμήμα του οικόπεδου μέχρι 750μ. - 0,4 β. Για τμήμα του οικόπεδου από 750,01μ. και μεγαλύτερο - 0,3				
	α. Για τμήμα του οικόπεδου μέχρι 750μ. - 0,5 β. Για τμήμα του οικόπεδου από 750,01μ. και μεγαλύτερο - 0,4				
	α. Για τμήμα του οικόπεδου μέχρι 750μ. - 0,5 β. Για τμήμα του οικόπεδου από 750,01μ. μέχρι 2.000 τ.μ. - 0,4 γ. Για τμήμα του οικόπεδου από 2.000,01μ. και μεγαλύτερο - 0,3				

ΤΕΕ ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ 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**

κλίμακο 1:1000	ημερομηνία: ΙΟΥΛΙΟΣ 2024
σε σχέδιο: Ρ.Π.Ε. 6/18	αριθμός πινακίδας: 498.8.4208.7
Ομάδα μελέτης: ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ε. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΑΕ ΣΧΗΜΑ ΕΕ	Μεθοδός σύνταξης: Τοπογραφικό υπόβαθρο: Επίσης Μελέτες με υφιστάμενα συστήματα Συστήματα Αναφοράς ΕΤΣΑ 87 Κτηματογραφικό υπόβαθρο: Για τη σύνταξη του Κτηματογραφικού Υποβάθρου πραγματοποιήθηκε επίσημη τοπογραφική επίσκεψη και επί τη βάση Στοιχείων Οκτωβρίου 2021. Καθίσταται υπεύθυνη και να το δοθεί από τη μεριά της παραρτημένη βάση του Εθνικού Κτηματογράφου, όπως αυτή ισχύει στις 13-4-2022.
Ο Μελετητής: ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ε. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ	Επιβλέπων Τεχνικός: ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΤΕΧΝΙΚΟΣ