



Νομός : Αττικής
Περιοχή : Δήμος Ραφήνας - Πικερρίου
Δήμος : Μαρθώνα

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. 87)
Ελλανομετρική Αναφορά: ΟΓΕΣ 85 (α+β = 6.378.137 m, 11 + 298.257222101)
Προβολή : Εγκάρσια Μικτοκασική
Κεντρικός Μεσημβρινός Δο = 24° 00' 00" με Κω = 0.999600
Τετραγωνική Κοσμογραφία Μεταβλήσιμη : +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:

1. Συντελεστής Δόμησης
2. Αρμόδια και οικοδομησιμότητα - καταστηρία
3. Κλίμακας 0:40
4. Υψος Βυ
5. Εμπέδηση η προσέγγιση του μεγάλου επιπέδου ύψους των κτιρίων έως ένα μέτρο (1,00μ.) και μόνον κατά τα οριζώνια στην παρ. β του άρθρου 15 του κ.4067/12, όπως ισχύει, πλην της εφαρμογής της προσιότητας κατασκευής κτιρίων επί υποστυλίωντων (πλάτες), η οποία απαγορεύεται.

Ειδικά όρια:

1. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλίωντων (πλάτες).
2. Δεν επιτρέπεται υπόγειο εκτός του νόμιμου περιγράμματος του κτιρίου.
3. Για τις οικοδομικές όψεις των οικοπέδων που εντάσσονται στη ζώνη των 100μ. κατά μήκος των ρεμάτων, γειωματοί το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής ως προς τη θέση των υπό ανέγερση κτιρίων ώστε να διασφαλιστεί η τοποθέτησή τους στη μεγαλύτερη δυνατή απόσταση από το μέσο και μεγαλύτερο τμήμα των φυτευμένων ααίων πριν την πλάκη των ρεμάτων.
4. Σε όλη την έκταση του Ρ.Σ.Ε. σέκται αρχαιολογικός - ανακατασκευής έλεγχος, στο πλαίσιο της διαδικασίας χορήγησης εγκρίσεων για την έκδοση οικοδομικών οβείων για τα πάσης φύσεως έργα, δαμνα, θωρακα και ασφάλεια έργα.

Πολεοδομική Ενταξία	Μ.Π.Ε1 Αγία Μαρίνα	Μ.Π.Ε2 Μόλι	Ρ.Π.Ε1 Κόκκινο Λιμάνι	Ρ.Π.Ε2 Σκουφέκια	Ρ.Π.Ε3 Πετινάκιος
Μ.Π.Ε1 Αγία Μαρίνα	0,3				
Μ.Π.Ε2 Μόλι	α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750μ.μ. - 0,3 β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01μ.μ. μέχρι 2.000 τ.μ. - 0,2 γ. Για τμήμα του οικοπέδου από 2.000,01μ.μ. και μεγαλύτερο - 0,1				
Ρ.Π.Ε1 Κόκκινο Λιμάνι	α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750μ.μ. - 0,4 β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01μ.μ. και μεγαλύτερο - 0,3				
Ρ.Π.Ε2 Σκουφέκια	α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750μ.μ. - 0,5 β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01μ.μ. και μεγαλύτερο - 0,4				
Ρ.Π.Ε3 Πετινάκιος	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				

ΥΠΟΜΗΝΙΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

- Γραμμή Αναφοράς Φ.Ε.Κ. 344/Δ/1981, 449/Δ/1982
- Γραμμή Παρακολ. Φ.Ε.Κ. 344/Δ/1981, 449/Δ/1982, 52/Δ/1983
- Όριο οργανολογικού χώρου Μαρθώνα Φ.Ε.Κ. 60/Α/Τ/2016
- Όριο δημοτικών ενταξιών Μίας Μέρας του Δήμου Μαρθώνα και Ραφήνας του Δήμου Ραφήνας-Πικερρίου
- Οριογραμμή ρέματος (με έργα) - Φ.Ε.Κ. 398/Δ/2022
- Προτεινόμενη οριογραμμή ρέματος (με έργα) - υπό θεσμολόγηση
- Οριογραμμή ρέματος (χωρίς έργα) - Φ.Ε.Κ. 398/Δ/2022
- Οριογραμμή ρ. Ραφήνας (με έργα) - Φ.Ε.Κ. 328Δ/2019, Φ.Ε.Κ. 498Δ/2021
- Οριογραμμή ρ. Ραφήνας (χωρίς έργα) - Φ.Ε.Κ. 328Δ/2019, Φ.Ε.Κ. 498Δ/2021
- Φυλάκ προνοίας φυσικής κτήσης
- Γραμμή ελλητικής κλισης/επιπέδουνα προνή
- Πύλη προνοίας
- Ακτογραμμή
- Ανυπολοίπο όριο ιδιοκτησίας
- Ασφαλοδρόμος
- Χωματόδρομος
- Είσοδος ιδιοκτησίας
- Καταρτιζόμενη Ρυμοτομική Γραμμή
- Καταρτιζόμενη Οικοδομική Γραμμή
- Καταρτιζόμενος Περίβλεπτος
- Καταρτιζόμενη Ρυμοτομική Γραμμή
- Καταρτιζόμενη Οικοδομική Γραμμή
- Καταρτιζόμενος Περίβλεπτος

Εγκριμένα ρυμοτομικά σχέδια

- Ρυμοτομική Γραμμή
- Οικοδομική Γραμμή
- Περίβλεπτος
- Καταρτιζόμενη Ρυμοτομική Γραμμή
- Καταρτιζόμενη Οικοδομική Γραμμή
- Καταρτιζόμενος Περίβλεπτος

Προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση

- Ρυμοτομική Γραμμή
- Όριο οδών/ τμημάτων διαγραφέντων από εκάστη που διέπεται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας
- Οικοδομική Γραμμή
- Οικοδομική Γραμμή
- Όριο ακαλύπτου - πρακτικού
- Προκείμενο
- Περίβλεπτος
- Κωνόστρωτος Χώρος Προσώου
- Κωνόστρωτος Χώρος
- Κωνοσφαιρικός Χώρος
- Κωνόστρωτος Χώρος Καταφυγής
- Κωνόστρωτος Χώρος σταθμεύσης
- Ελεύθερος Χώρος Γης (Π.Ε.Κ) (Π.Δ.Φ.Ε.Κ.Δ.398/2022)
- Π.Ε.Κ. 1 & 2 Περιοχή Α.Ζ.Ο.Ε. Μεσογίων (Φ.Ε.Κ.Δ.199/2003)
- Π.Ε.Κ. 3 & 4 Περιοχή Γ.Ζ.Ο.Ε. Μεσογίων (Φ.Ε.Κ.Δ.199/2003)
- Π.Ε.Κ. 5 Περιοχή Θ.1 Ζ.Ο.Ε. Μεσογίων (Φ.Ε.Κ.Δ.199/2003)
- Π.Ε.Κ. 6-10 Εκτάσεις εκτός σχεδίου
- Παράνοια Είδους Καθίστατος (Π.Ε.Κ) (Π.Δ.Φ.Ε.Κ.Δ.398/2022)
- Εκτάσεις προσαρτεταμένια από τη δασική νομοθεσία
- Εκτάσεις που εμπιπουν στην κατηγορία των δασικών ορών (άρθρο 67 κ.α.968/1973)
- Π.Ε.Κ. 11 Περιοχή Β.Ζ. Ζ.Ο.Ε. Μεσογίων (Φ.Ε.Κ.Δ.199/2003)

Γεωλογική Καταμάρτυση

- ΑΚ.1: Οι περαχιά που γεντιάζουν με Κλίμα Υπόθερμαίνου (ζώνη που περικλείεται εντός των γραμμών οροθέτησης με έργα των υποθερμαίνου)
- ΑΚ.2: Οι περαχιά με μαρφολογική κλίση οδάρους >70%
- ΑΚ.3: Οι περαχιά εμφάνισης κατασβεθητικών φαινομένων
- ΚΠ.1: Οι περαχιά εμφάνισης Ποταμοβαθίστων Σχηματισμών (Ρ1- Ρ3), Θαλάσσιων και Αμμοβαθίστων Σχηματισμών Πλάκων (Ρ1.Κ - Ρ1.Ο), Λιμνικών Σχηματισμών Πικερρίου (Με.Π.Ο) και Αδρυσίων Ποταμοβαθίστων Σχηματισμών των παρών του Πεταλίκου (Με.Ο.Π) με μαρφολογική οδάρους < 30% κατάλληλα υπό προποθέσεις για δόμηση πολυόροων κτιρίων (όπως κτιρίων, ανεξάρτητης στήσης, > 7,50 μ.)
- ΚΠ.2: Οι περαχιά εμφάνισης Ποταμοβαθίστων Σχηματισμών (Ρ1 - Ρ3), Θαλάσσιων και Αμμοβαθίστων Σχηματισμών Πλάκων (Ρ1.Κ-Ρ1.Ο), Λιμνικών Σχηματισμών Πικερρίου (Με.Π.Ο) και Αδρυσίων Ποταμοβαθίστων Σχηματισμών των παρών του Πεταλίκου (Με.Ο.Π) με μαρφολογική οδάρους μεταξύ 30% και 70%, κατάλληλα υπό προποθέσεις για δόμηση κτιρίων ύψους, ανεξάρτητης στήσης έως 7,50 μ.
- ΚΠ.3: Οι περαχιά εμφάνισης Αλλοθιμικών Αποθέσεων - Προσέγγιτων (α) και Εδαφικού Μένιου Αποσβεθητικής (α), εκτός αυτών που εντάσσονται στη Γεωλογική Καταμάρτυση για δόμηση Περιοχή ΑΚ.1 (περαχιά που γεντιάζουν με κλίμα υποθερμαίνου κ.π.), με μαρφολογική κλίση οδάρους < 35%, κατάλληλα υπό προποθέσεις για δόμηση πολυόροων κτιρίων (όπως κτιρίων, ανεξάρτητης στήσης, > 7,50 μ.)
- ΚΠ.4: Οι περαχιά εμφάνισης Αλλοθιμικών Αποθέσεων - Προσέγγιτων (α) και Εδαφικού Μένιου Αποσβεθητικής (α), εκτός αυτών που εντάσσονται στη Γεωλογική Καταμάρτυση για δόμηση Περιοχή ΑΚ.1 (περαχιά που γεντιάζουν με κλίμα υποθερμαίνου κ.π.), με μαρφολογική κλίση οδάρους μεταξύ 35% 70%, κατάλληλα υπό προποθέσεις για δόμηση κτιρίων ύψους, ανεξάρτητης στήσης, έως 7,50 μ.
- ΚΠ.5: Οι περαχιά εμφάνισης τυφλών τριτογενών (ΤΕ) Οι περαχιά υφάνιτων των Τυφλών Επιρρύπων (ΤΕ), κατάλληλα υπό προποθέσεις για δόμηση πολυόροων κτιρίων (όπως κτιρίων, ανεξάρτητης στήσης, > 7,50 μ.)

Στην Μ.Π.Ε.2 (Μόλι) η αναγκαία δόση σχεδιασμού λαμβάνεται αυθόματα κατά 25% σε σχέση με την οριζώνια στην Σχετική Δράσης Σχεδιασμού.

Διακομ.Περιοχών

498_4212.3	498_4217	498_4211	498_4215	498_4210	498_4209.9	498_4209.9	498_4209.9	498_4209.9	498_4209.7	498_4209.1	498_4209.1	498_4207.5	498_4207.5
------------	----------	----------	----------	----------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

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 - ΕΝΒΕCO Α.Ε. - 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: Ρ.Σ.Ε. 8/18	αριθμός πινακίδας: 498.0.4209.3
Ομάδα μελέτης: ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ε. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΑΕ ΣΧΗΜΑ ΕΕ	Μεθοδός σύνταξης : Τοπογραφικό υπόβαθρο : Επίλεκτες Μέτρητες με αυτοκόλλητες συντηρητές Σύστημα Αναφοράς: ΕΓΣΑ 87 Κτηματογραφικό υπόβαθρο : Για τη σύνταξη του Κτηματογραφικού Υποβάθρου πραγματοποιήθηκε επίσημη τοπογραφική επίσκεψη στα τοκία της Περιοχής Οκτωβρίου 2021. Καθίστανται υπόψη και τα δεδομένα από τη μερική και παραμερική όραση του Εθνικού Κτηματογραφικού, όπως αυτή ισχύει στις 13-4-2022.
Ο Μελετητής: ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ε. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΑΕ	Επιβλέπων Τεχνικός: ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ Α.Ε.