498.8 4209.9 / 1

ANDRIANA KATSINA
10/02/2025 11:08

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

- Γραμμή Αιγιαλού ΦΕΚ 544Β/1981, 449Δ/1982
- Γραμμή Παραλίας ΦΕΚ 344Δ/1981, 449Δ/1982, 52Δ/1983
- Όριο αρχαιολογικού χώρου Μαραθώνα ΦΕΚ 60/ΑΑΠ/2016
- Όριο δημοτικών ενοτήτων Νότιας Μάτης του Δήμου Μαραθώνα και Ραφήνας του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου
- Οριογραμμή ρέματος (με έργα) - ΦΕΚ 398Δ/2022
- Προτεινόμενη οριογραμμή ρέματος (με έργα) - ΦΕΚ θεωρείθ/ση
- Οριογραμμή ρέματος (χωρίς έργα) - ΦΕΚ 398Δ/2022
- Οριογραμμή ρ. Ραφήνας (με έργα) - ΦΕΚ 328Δ/2019, ΦΕΚ 498Δ/2021
- Οριογραμμή ρ. Ραφήνας (χωρίς έργα) - ΦΕΚ 328Δ/2019, ΦΕΚ 498Δ/2021
- Φράξη τεχνικής φυσικής κοίτης
- Γραμμή αλλαγής κλίσης/δευτερεύοντα τρανή
- Πλάτι τρανούς
- Αστεγοφαμή
- Αναλυσιμόπτο όριο ιδιοκτησίας
- Ασφαλτόδρομος
- Χωματόδρομος
- Εξοδος ιδιοκτησίας

Κράσπεδο
Κάγκελο
Συρματόπλεγμα
Στηθαίο
Μανδρότοιχος
Τοίχος αντιστήριξης
Διάφορα τεχνικά - Διαμόρφωση χώρου
Κύρια ισοϋψής καμπύλη
Δευτερεύουσα ισοϋψής καμπύλη

1/Π Κτίσμα — Σκευωρείνα
ΠΙΣΙΝΑ Πισίνα — ΓΗΠΕΔΟ Γήπεδο
Βεράντα — Δεξαμενή

Κτηματογραφικός Αριθμός (ΚΤΑ)
Κορυφή Ορίου Αρχικής Ιδιοκτησίας
Νέα γραμμή ορίου ιδιοκτησίας
Νέα κορυφή ορίου ιδιοκτησίας
Διατηρούμενη κορυφή ορίου ιδιοκτησίας
Αριθμός Τελικής Ιδιοκτησίας στο Ο.Τ.
Ρυθμιζόμενοι ή δεσμευόμενα τμήματα για ΚΧ & ΚΦ χώρους που δεν εξασφαλίζονται από εισφορές γης

Εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια

- Ρυμοτομική Γραμμή
- Οικοδομική Γραμμή
- Πεζόδρομος
- Κοινόχρηστος Χώρος
- Καταργούμενη Ρυμοτομική Γραμμή
- Καταργούμενη Οικοδομική Γραμμή
- Καταργούμενος Πεζόδρομος

Προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση

- Ρυμοτομική Γραμμή
- Όριο οδικών τμημάτων διερχομένων από εκτάσεις που δείχνονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.
- Οικοδομική Γραμμή
- Οικοδομική Γραμμή/ Όριο ακαλλέτου - προκηπίου
- 4 Προκήπιο
- X10 Κορυφή Ορίου Περιοχών Βιώσιμης Πολεοδόμησης
- T25 Κορυφή ΟΤ, ΚΧ, ΚΦ (Οι συντεταγμένες των κορυφών εμφανίζονται στα σχετικά Παραρτήματα Συντεταγμένων Κορυφών ΟΤ, ΚΧ, ΚΦ - Όρων Β.Π.)
- Πεζόδρομος
- ΚΧΠ Κοινόχρηστος Χώρος Πρασίνου
- ΚΧ Κοινόχρηστος Χώρος
- ΚΦ Κοινωφελής Χώρος
- ΚΧΚΑ Κοινόχρηστος Χώρος Καταφυγής
- ΚΧΣΘ Κοινόχρηστος Χώρος σταθμευσης
- Αμιγής Κατοικία
- Γενική Κατοικία
- ΖΟΕ Ζώνη Φύτευσης: άρθρο 3 σημείο Γ.9 και άρθρο 4 σημεία Β.43 και Β.47
- Όριο Π.Ε.Ζωνών Βιώσιμης Πολεοδόμησης (ΠΔ ΦΕΚ Δ 398/2022)

Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης (ΠΕΚ) (ΠΔ ΦΕΚ Δ 398/2022)

- ΠΕΚ 1 & 2 Περιοχή Α /ΖΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ Δ 199/2003)
- ΠΕΚ 3 & 4 Περιοχή Γ2 /ΖΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ Δ 199/2003)
- ΠΕΚ 5 Περιοχή Θ1 /ΖΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ Δ 199/2003)
- ΠΕΚ 6-10 Εκτάσεις εκτός σχεδίου

Περιοχές Ειδικού Καθεστώτος (ΠΕΚ) (ΠΔ ΦΕΚ Δ 398/2022)

- Εκτάσεις προστατευόμενες από τη δασική νομοθεσία
- Εκτάσεις που εμπίπτουν στην κατηγορία των δασωθέντων αγρών (άρθρο 67 ν.998/1979)
- Έγκριση Επέμβασης σε εκτάσεις που εμπίπτουν στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας
- ΠΕΚ 11 Περιοχή Β2 /ΖΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ Δ 199/2003)

Γεωλογική Καταλληλότητα

- ΑΚ1: Οι περιοχές που γεμνιάζουν με Κοίτες Υδατορεμάτων (Ζώνη που περικλείεται εντός των γραμμών οριοθέτησης με έργα των υδατορεμάτων)
- ΑΚ 2 : Οι περιοχές με μορφολογική κλίση εδάφους >70%
- ΑΚ 3 : Οι περιοχές εμφάνισης κατολισθητικών φαινομένων
- ΚΠ 1 : Οι περιοχές εμφάνισης Ποταμοθαλάσσιων Ιζηματιακών (Pl - Pt), Θαλάσσιων και Λιμνοθαλάσσιων Ιζηματιακών Πλειόκαινου (Pl.k - Pl.c), Λιμναίων Ιζηματιακών Πικερμίου (Mb.m.c) και Αδρομερών Ποταμολιμναίων Ιζηματιακών των τεφρωτών του Πεντελικού (Mb, c).mq με μορφολογική εδάφους < 35%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυόροφων κτιρίων (ύψος κτιρίων, ανεξαρτήτως στέγης >7.50 m).
- ΚΠ 2: Οι περιοχές εμφάνισης Ποταμοθαλάσσιων Ιζηματιακών (Pl - Pt), Θαλάσσιων και Λιμνοθαλάσσιων Ιζηματιακών Πλειόκαινου (Pl.k - Pl.c), Λιμναίων Ιζηματιακών Πικερμίου (Mb.m.c) και Αδρομερών Ποταμολιμναίων Ιζηματιακών των τεφρωτών του Πεντελικού (Mb, c).mq με μορφολογική εδάφους μεταξύ 35% και 70%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση κτιρίων ύψους, ανεξαρτήτως στέγης έως 7.50 m.
- ΚΠ 3 : Οι περιοχές εμφάνισης Αλλουβιακών Αποθέσεων - Προσχώσεων (al) και Εδαφικού Μανδύα Αποσάθρωσης (el), εκτός αυτών που εντάσσονται στη Γεωλογικά Κατάλληλη για Δόμηση Περιοχή ΑΚ 1 (περιοχές που γεμνιάζουν με κοίτες υδατορεμάτων κλπ), με μορφολογική κλίση εδάφους < 35%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυόροφων κτιρίων (ύψος κτιρίων, ανεξαρτήτως στέγης, > 7.50 m).
- ΚΠ 4 : Οι περιοχές εμφάνισης Αλλουβιακών Αποθέσεων - Προσχώσεων (al) και Εδαφικού Μανδύα Αποσάθρωσης (el), εκτός αυτών που εντάσσονται στη Γεωλογικά Κατάλληλη για Δόμηση Περιοχή ΑΚ 1 (περιοχές που γεμνιάζουν με κοίτες υδατορεμάτων κλπ), με μορφολογική κλίση εδάφους μεταξύ 35% 70%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση κτιρίων ύψους, ανεξαρτήτως στέγης, έως 7.50 m.
- ΚΠ 5 : Οι Περιοχές εμφάνισης τεχνητών επιχώσεων (TE) Οι περιοχές εμφάνισης των Τεχνητών Επιχώσεων (TE), κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυόροφων κτιρίων (ύψος κτιρίων, ανεξαρτήτως στέγης, > 7.50 m).
- Μ-ΠΕ2 Στην Μ-ΠΕ2 (Μάτι) η σεισμική δράση σχεδιασμού λαμβάνεται αυξημένη κατά 25% σε σχέση με την οριζόμενη στις Σεισμικές Δράσεις Σχεδιασμού.

ΔΙΑΣΤΑΣΗ ΠΛΑΚΑΣ
498.0_4213.3
498.0_4211.7
498.8_4211.1
498.0_4210.5
498.8_4210.5 — 499.8_4210.5
498.8_4209.9 — 499.8_4209.9
498.0_4209.3
498.8_4209.3 — 499.8_4209.3
498.0_4208.7
498.8_4208.7 — 499.8_4208.7
498.8_4208.1 — 499.8_4208.1
498.0_4207.5
498.8_4207.5

ΤΕΕ ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

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 - ΡΟΓΚΑΝ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. - DTK LAWFIRM»

τίτλος σχεδίου: Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής	
κλίμακα 1:1000	ημερομηνία: ΙΟΥΛΙΟΣ 2024
σε σχέδιο: **ΡΣΕ. 11/18**	αριθμός πίνακιδας: 498.8_4209.9
Ομάδα μελέτης :	Μέθοδος σύνταξης :
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ε. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΑΕ ΣΧΗΜΑ ΕΕ	Τοπογραφικό υπόβαθρο : Επίγειες Μετρήσεις με ορθοφώτο συντεταγμένες Σύστημα Αναφοράς: ΕΓΣΑ '87 Κτηματογραφικό υπόβαθρο : Για τη σύνταξη του Κτηματογραφικού Υποβάθρου πραγματοποιήθηκε κτήματα τοπογραφικής αποτύπωση κατά την περίοδο Σεπτεμβρίου - Οκτωβρίου 2021, λαμβάνοντας υπόψη και τα δεδομένα από τη χωρική και περιγραφική βάση του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως αυτή ίσχυε στις 13-4-2022.
Ο Μελετητής:	Επιβεβαιώνεται Υπηρεσία: ΚΥΠΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΔΗΜΟΚΗΤΙΣΕΩΝ Το παρόν σχεδιάχθηκε σύμφωνα με τα οριζόμενα από το ΚΕΣΥΠΟΘΑ την 6/12/2024 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 65 απόφασή του. ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ Χ. ΚΑΣΑΠΗ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 31.12.2024 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομ. Σχεδιασμού Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας.
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Σ. ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 31.12.2024 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομ. Σχεδιασμού Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας.
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
Α. ΚΑΤΣΙΝΑ

Νομός: Αττικής

Περιοχή: Δήμος Μαραθώνα

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)
Ελλειψοειδές αναφοράς GRS 80 (α = 6 378 137 m, 1/f = 298.257222101)
Προβολή : Εγκάρσια Μερκατορική
Κεντρικός Μεσημβρινός λο = 24° 00' 00" με Κο = 0.999600
Ψευδής Κεντρικού Μεσημβρινού : +500.000
Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς : 0° 00' 00"

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

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

1. Συντελεστής Δόμησης

Πολεοδομική Ενότητα		
	Μ-ΠΕ1 Αγία Μαρίνα	0,3
	Μ-ΠΕ2 Μάτι	α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750 μ. - 0,3 β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01 μ. μέχρι 2.000 τ.μ. - 0,2 γ. Για τμήμα του οικοπέδου από 2.000,01 μ. και μεγαλύτερο - 0,1
	Ρ-ΠΕ1 Κόκκινο Λιμανάκι	α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750 μ. - 0,4 β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01 μ. και μεγαλύτερο - 0,3
	Ρ-ΠΕ2 Σκουφέικα	α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750 μ. - 0,5 β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01 μ. και μεγαλύτερο - 0,4
	Ρ-ΠΕ3 Πευκώνας	α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750 μ. - 0,5 β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01 μ. μέχρι 2.000 τ.μ. - 0,4 γ. Για τμήμα του οικοπέδου από 2.000,01 μ. και μεγαλύτερο - 0,3

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

Για το σύνολο των Πολεοδομικών Ενοτήτων:

2. Αρτιότητα και οικοδομησιμότητα - κατάτμηση
   α. Κατάτμηση: 1.000τ.μ.
   β. Αρτιότητα: 750τ.μ., Ελάχιστο πρόσωπο: 15μ.
   γ. Κατά παρέκκλιση των ανωτέρω, τα δημιουργούμενα με το ΡΣΕ κατά παρέκκλιση άρτια οικόπεδα , οικοδομούνται με τις εξής προϋποθέσεις:
      i. Ελάχιστο μέγεθος: 225τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 8μ.
      ii. Στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5μ.
      iii. Το ακάτοχο να μην προέρχεται από παράνομη κατάτμηση και να μην έχει δημιουργηθεί μετά τις 7.7.1983 (ΦΕΚ 284/Δ/83 - ΖΟΕ Αττικής).
3. Κάλυψη 0,40
4. Ύψος 8μ.
   Επιτρέπεται η προσαύξηση του μεγέθους επιτρεπομένου ύψους των κτιρίων έως ένα μέτρο (1.00μ.) και μόνον κατά τα οριζόμενα στην παρ. 8 του άρθρου 15 του ν.4067/12, όπως ισχύει, πλην της εφαρμογής της προϋπόθεσης κατασκευής κτιρίου επί υποστυλωμάτων (pilotis), η οποία απαγορεύεται.

Ειδικοί όροι:
1. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (pilotis).
2. Δεν επιτρέπονται υπόγεια εκτός του νόμιμου περιγράμματος του κτιρίου.
3. Για τις οικοδομές εδάφους των εντάσσονται στη ζώνη των 100μ. κατά μήκος των ρεμάτων, γνωμοδοτεί το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής ως προς τη θέση των υπό ανέγερση κτιρίων ώστε να διασφαλίζεται, η τοποθέτησή τους στη μεγαλύτερη δυνατή απόσταση από το ρέμα και το μεγαλύτερο τμήμα των φυτεμένων αυλών προς την πλευρά των ρεμάτων.
4. Σε όλη την έκταση του ΡΣΕ ασκείται αρχαιολογικός - ανασκαφικός έλεγχος, στο πλαίσιο της διαδικασίας χορήγησης εγκρίσεων για την έκδοση οικοδομικών αδειών για τα τράσης φύσεως δημόσια, δημοτικά, ιδιωτικά και εκκλησιαστικά έργα.

ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ