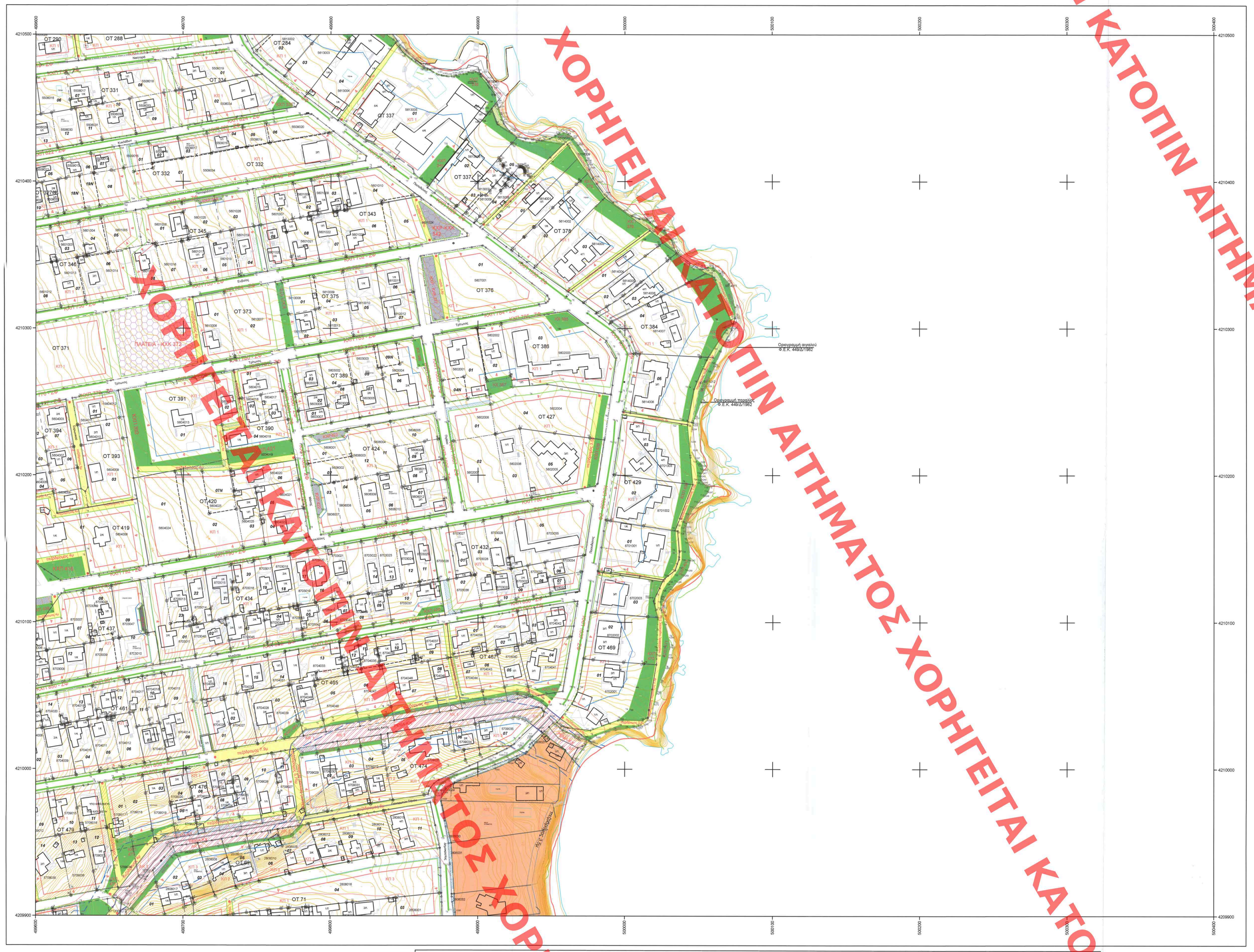
499.6 4209.9 / 1



ANDRIANA KATSINA
10/02/2025 11:09

ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΚΤΗΜΑΤΩΝ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ & ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΩΝ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

- Γραμμή Αιγιαλού ΦΕΚ 344/Δ/1981, 449/Δ/1982
- Γραμμή Παραλίας ΦΕΚ 344/Δ/1981, 449/Δ/1982, 520/Δ/1983
- Όριο αρχαιολογικού χώρου Μαραθώνα ΦΕΚ 60/ΑΑΠ/2016
- Όριο δημοτικών ενοτήτων Νέας Μάκρης του Δήμου Μαραθώνα και Ραφήνας του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου
- Οριογραμμή ρέματος (με έργα) - ΦΕΚ 398/Δ/2022
- Προτεινόμενη οριογραμμή ρέματος (με έργα) - ΦΕΚ 398/Δ/2022, θεσμοθέτηση
- Οριογραμμή ρέματος (χωρίς έργα) - ΦΕΚ 398/Δ/2022
- Οριογραμμή ρ. Ραφήνας (με έργα) - ΦΕΚ 328/Δ/2019, ΦΕΚ 498/Δ/2021
- Οριογραμμή ρ. Ραφήνας (χωρίς έργα) - ΦΕΚ 328/Δ/2019, ΦΕΚ 498/Δ/2021
- Φράξι πρανούς φυσικής κοίτης
- Γραμμή αλλαγής κλίσης/δευτερεύοντα πρανή
- Πόδι πρανούς
- Ακτογραμμή
- Αναψυκτήριο όριο ιδιοκτησίας
- Ασφαλτόδρομος
- Χωματόδρομος
- Είσοδος ιδιοκτησίας

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 διεκρυμένων από εκτάσεις που διέπονται από τις διατάξεις της βασικής νομοθεσίας.
- Οικοδομική Γραμμή
- Οικοδομική Γραμμή/ Όριο ακολάπτου - προκηπίου
- 4. Προκήπιο
- X10 Κορυφή Ορίου Περιοχών Βιώσιμης Πολεοδόμησης
- T25 Κορυφή ΟΤ, ΚΧ, ΚΦ (Οι συντεταγμένες των κορυφών εμφανίζονται στα σχετικά Παράρτημα Συντεταγμένων Κορυφών ΟΤ, ΚΧ, ΚΦ - Ορίων Β.Π.)
- Πεζόδρομος
- ΚΠΣ Κοινόχρηστος Χώρος Πρασίνου
- ΚΧ Κοινόχρηστος Χώρος
- ΚΦ Κοινωφελής Χώρος
- ΚΧΚ Κοινόχρηστος Χώρος Καταφυγής
- ΚΧΑΣ Κοινόχρηστος Χώρος αποθήκευσης
- Αμιγής Κατοικία
- Γενική Κατοικία
- ΖΟΕ Ζώνη Φύτευσης, άρθρου 3 σημείο Γ3 και άρθρου 4 σημείο 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 ορεινίου

Περιοχές Ειδικού Καθεστώτος (ΠΕΚ) (ΠΔ ΦΕΚ Δ.398/2022)
- Εκτάσεις προστατευόμενες από τη βασική νομοθεσία
- Εκτάσεις που εμπίπτουν στην κατηγορία των δασωθέντων αγρών (άρθρο 67 ν.998/1979)
- ΠΕΚ 11 Περιοχή Β2 /ΖΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ Δ.199/2003)
- Έγκριση Επέμβασης σε εκτάσεις που εμπίπτουν στις διατάξεις της βασικής νομοθεσίας

Γεωλογική Καταλληλότητα
- ΑΚ1: Οι περιοχές που γειτνιάζουν 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 Ζηματισμών (Pl - Pt), Θαλάσσιων και Λιμνοθαλάσσιων Ζηματισμών Πλειόκαινου (Pl.k - Pl.c), Λιμναίων Ζηματισμών Πλειστόκαινου (Pl.m.c) και Αδρομερών Ποταμολιμναίων Ζηματισμών των παρυφών του Πεντελικού (Μs, c,l,m) με μορφολογική εδάφους < 35%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυόροφων κτιρίων (ύψος κτιρίων, ανεξαρτήτως στέγης, >7.50 m).
- ΚΠ 2: Οι περιοχές εμφάνισης Ποταμοθαλάσσιων Ζηματισμών (Pl - Pt), Θαλάσσιων και Λιμνοθαλάσσιων Ζηματισμών Πλειόκαινου (Pl.k -Pl.c), Λιμναίων Ζηματισμών Πλειστόκαινου (Μs.m.c) και Αδρομερών Ποταμολιμναίων Ζηματισμών των παρυφών του Πεντελικού (Μs, c,l,m) 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 - Προχώμασεων (al) και Εδαφικού Μανδύα Αποσάθρωσης (el), εκτός αυτών που εντάσσονται στη Γεωλογικά Ακατάλληλη για Δόμηση Περιοχή ΑΚ 1 (περιοχές που γειτνιάζουν 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 - Προχώμασεων (al) και Εδαφικού Μανδύα Αποσάθρωσης (el), εκτός αυτών που εντάσσονται στη Γεωλογικά Ακατάλληλη για Δόμηση Περιοχή ΑΚ 1 (περιοχές που γειτνιάζουν 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 (ΤΕ) Οι περιοχές εμφάνισης των Τεχνητών Επιχώσεων (ΤΕ), κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυόροφων κτιρίων (ύψος κτιρίων, ανεξαρτήτως στέγης, > 7.50 m).
- Μ-ΠΕ2 Στην Μ-ΠΕ2 (Μάτι) η οικειακή δράση σχεδιασμού λαμβάνεται αυξημένη κατά 25% σε σχέση με την οριζόμενη στις Σεισμικές Δράσεις Σχεδιασμού.

- Κράσπεδο
- Κάγκελο
- Συρματόπλεγμα
- Στηθαίο
- Μανδρότοιχος
- Τοίχος αντιστήριξης
- Διάφορα τεχνικά - Διαμόρφωση χώρου
- Κόρκα ισοσύψής καμπύλη
- Δευτερεύουσα ισοσύψής καμπύλη
- 1/Π Κτίσμα
- Στεγασμένο
- ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ Πεζόδρομος
- ΠΗΓΗΔΟ Πηγάδι
- Βεράντα
- Δεξαμενή
- 3005040 Κτηματογραφικός Αριθμός (ΚΤΑ)
- Κορυφή Ορίου Αρχικής Ιδιοκτησίας
- Νέα γραμμή ορίου ιδιοκτησίας
- Νέα κορυφή ορίου ιδιοκτησίας
- Διατηρούμενη κορυφή ορίου ιδιοκτησίας
- 01 Αριθμός Τελικής Ιδιοκτησίας στο Ο.Τ.
- Ρυμοτομούμενη ή δεσμευόμενα τμήματα για ΚΚ 1.Α.Ε.Π. που δεν εξυπηρετούνται από εσωφορές γης

ΑΡΙΘΜΟΙ ΠΛΑΚΩΝ

498.0_4212.3		
498.0_4211.7		
	498.5_4211.1	
498.0_4210.5	498.5_4210.5	498.5_4210.5
	498.5_4209.9	498.5_4209.9
498.0_4209.3	498.5_4209.3	498.5_4209.3
498.0_4208.7	498.5_4208.7	498.5_4208.7
	498.5_4208.1	499.5_4208.1
498.0_4207.5	498.5_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 - OPIO A.E. - GK CONSULTANTS - ΡΟΓΚΑΝ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. - DTK LAWFIRM»

τίτλος σχεδίου: Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής

κλίμακα 1:1000	ημερομηνία: ΙΟΥΛΙΟΣ 2024
αα σχεδίου: **ΡΣΕ. 12/18**	αριθμός πινακίδας: 499.6_4209.9
Ομάδα μελέτης : ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ε. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΑΕ ΣΧΗΜΑ ΕΕ	Μέθοδος σύνταξης : Τοπογραφικό υπόβαθρο : Επίσημες Μετρήσεις με αοθονόμενες συντεταγμένες Σύστημα Αναφοράς: ΕΤΡΑ 87 Κτηματογραφικό υπόβαθρο : Για τη σύνταξη του Κτηματογραφικού Υπαβάθρου πραγματοποιήθηκε επίγεια τοπογραφική αποτύπωση κατά την περίοδο Σεπτεμβίου - Οκτωβρίου 2021, λαμβάνοντας υπόψη και τα δεδομένα από τη χωρική και περιγραφική βάση του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως αυτή ισχυε στις 13-4-2022.
Ο Μελετής:	Επιβεβαιώνεται Υπηρεσία: ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ Το παρόν σχεδιάστ... ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ. την ..... 6/11/2025 και εγκρίθηκε ΘΕΤΙΚΑ κατ. με την υπ' αριθμ. ..... απόφαση Περιφερειακού Συμβουλίου του. ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΤΤΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Ε. ΜΠΑΚΟΠΑΝΗΣ Χ. ΚΑΣΑΠΗ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 31/12/2024 εισήγηση της Δ/ντριας Πολεοδομ. Σχεδιασμού Υπουργείου Περιβάλλ. & Ενέργειας.
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ ΛΑΛΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ-ΑΝΙΚΟΚΟΣ Π.Δ.
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 31/12/2024 εισήγηση της Δ/ντριας Πολεοδομ. Σχεδιασμού Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας.
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
Α. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ

Νομός: Αττικής

Περιοχή: Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου, 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
Ψευμηδής Κεντρικού Μεσημβρινού: +500.000
Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς : 0° 00' 00"

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

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 τα όρια των Πολεοδομικών Ενοτήτων.

Για το σύνολο των Πολεοδομικών Ενοτήτων:

2. Αρτιότητα και οικοδομησιμότητα - κατάτμηση
   α. Κατάτμηση: 1.000 μ.
   β. Αρτιότητα: 750 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: 225 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 ακίνητο 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 μεγίστου 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 υποστηλωμάτων (pilotis).
2. Δεν επιτρέπονται υπόγεια εκτός του κύριου περιγράμματος του κτιρίου.
3. Για τις οικοδομικές άδειες των οικοπέδων που 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 φυσικών 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 πάσης φύσεως δημόσια, δημοτικά, ιδιωτικά και εκκλησιαστικά έργα.

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙ