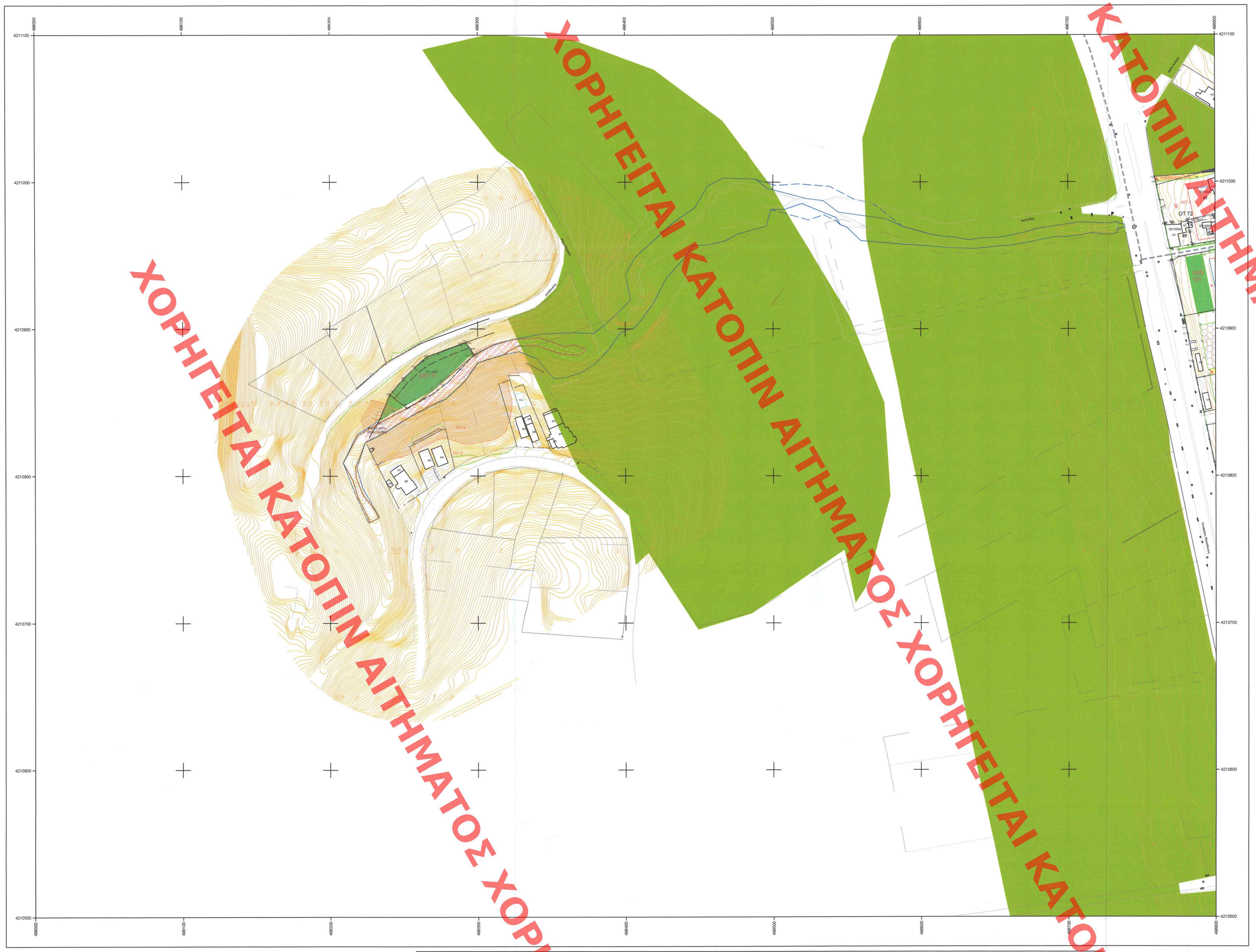
498.0 4210.5 / 1



ANDRIANA KATSINA
10/02/2025 11:48

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΑΤΡΩΝ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΑΝΩΤΑΤΗΣ ΓΕΩΔΑΙΣΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΠΔ/ΤΕ ΚΑΙ ΤΟ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΟΛΜΑΝΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

- Γραμμή Αιγιαλού ΦΕΚ 344/Δ/1982, 449/Δ/1982
- Γραμμή Παραλίας ΦΕΚ 344/Δ/1982, 449/Δ/1982, 52/Δ/1983
- Οριο 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) - υπό θεσμοθέτηση
- Οριογραμμή ρέματος (χωρίς έργα) - ΦΕΚ 398/Δ/2022
- Οριογραμμή ρ. Ραφήνας (με έργα) - ΦΕΚ 328Δ/2019, ΦΕΚ 498Δ/2021
- Οριογραμμή ρ. Ραφήνας (χωρίς έργα) - ΦΕΚ 328Δ/2019, ΦΕΚ 498Δ/2021
- Φρύδι πρανούς φυσικής κοίλης
- Γραμμή αλλαγής κλίσης/διευτερεύοντα πρανή
- Πόδι πρανούς
- Ακτογραμμή
- Ανυδατοπάγετο όριο ιδιοκτησίας
- Ασφαλτόδρομος
- Χωματόδρομος
- Είσοδος ιδιοκτησίας
- Κράσπεδο
- Κάγκελο
- Συρματόπλεγμα
- Στηθαίο
- Μανδρότοιχος
- Τοίχος αντιστήριξης
- Διάφορα τεχνικά - Διαμόρφωση χώρου
- Κύρια ισοϋψής καμπύλη
- Δευτερεύουσα ισοϋψής καμπύλη
- 1/Π Κτίσμα
- ΕΚΚΙΝΑ Πισίνα
- Βεράντα
- Στεγασμένα
- ΓΗΠΕΔΟ Γήπεδο
- Δεξαμενή
- ΚΑΕΚ 00000 Κτηματογραφικός Αριθμός (ΚΤΑ)
- Κορυφή Ορίου Αρχικής Ιδιοκτησίας
- Νότα γραμμή ορίου ιδιοκτησίας
- Νότα κορυφή ορίου ιδιοκτησίας
- Διατηρούμενη κορυφή ορίου ιδιοκτησίας
- ot Αριθμός Ιδιοκτησίας στο Ο.Τ.

Εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια

- Ρυμοτομική Γραμμή
- Οικοδομική Γραμμή
- Πεζόδρομος
- Κοινόχρηστος Χώρος
- Καταργούμενη Ρυμοτομική Γραμμή
- Καταργούμενη Οικοδομική Γραμμή
- Καταργούμενος Πεζόδρομος
- Ρυμοτομούμενη/Δεσμευόμενα τμήματα για ΚΧ & ΚΚ χώρους που δεν εξαιρούνται στη εικόνα γης

Προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση

- Ρυμοτομική Γραμμή
- Όριο οδικών τμημάτων διεχερχομένων από εκτάσεις που διέπονται από τις διατάξεις της βασικής νομοθεσίας
- Οικοδομική Γραμμή
- Οικοδομική Γραμμή/ Ορίο ακαλύπτου - προκηπίου
- 4 Προκήπιο
- X10 Κορυφή Ορίου Περιοχών Βιώσιμης Πολεοδόμησης
- T25 Κορυφή ΟΤ, ΚΧ, ΚΦ (Οι συντεταγμένες των κορυφών εμφανίζονται στα σχετικά Παράρτηματα Συντεταγμένων Κορυφών ΟΤ, ΚΧ, ΚΦ - Ορίων Β.Π.)
- Πεζόδρομος
- ΚΦ Κοινόχρηστος Χώρος Πρασίνου
- ΚΧ Κοινόχρηστος Χώρος
- ΚΘ Κοινωφελής Χώρος
- ΚΧΚ Κοινόχρηστος Χώρος Καταφυγής
- ΚΧΣ Κοινόχρηστος Χώρος στάθμευσης
- Αμιγής Κατοικία
- Γενική Κατοικία
- Ζώνη Φύτευσης, άρθρου 3 σημείο Γ.9 και άρθρου 4 σημείο Β.43 και Β.47
- Ορίο 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 βασική νομοθεσία
- Εκτάσεις που εμπίπτουν στην κατηγορία των δασοβόνων αγρών (άρθρο 67 ν.998/1979)
- Έγκριση Επέμβασης σε εκτάσεις που εμπίπτουν στις διατάξεις της βασικής νομοθεσίας
- ΠΕΚ 11 Περιοχή Β2 /ΖΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ Δ 199/2003)

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 καταναθεμένων φαινομένων
- ΚΠ 1 : Οι περιοχές εμφάνισης Ποταμοθαλάσσιων Ζηματισμών (Pl - Pt), Θαλάσσιων και Λιμνοθαλάσσιων Ζηματισμών Πλειόκαινου (Pl.k - Pl.c), Λιμναίων Ζηματισμών Πλειστόκαινου (Ms.m.c) και Αδρομερών Ποταμολιμναίων Ζηματισμών των πορωμών του Πεντελικού (Ms. c,l,m) με μορφολογική εδάφους < 35%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυόροφων κτιρίων (ύψος κτιρίων, ανεξαρτήτως στέγης, >7.50 m).
- ΚΠ2: Οι περιοχές εμφάνισης Ποταμοθαλάσσιων Ζηματισμών (Pl - Pt), Θαλάσσιων και Λιμνοθαλάσσιων Ζηματισμών Πλειόκαινου (Pl.k -Pl.c), Λιμναίων Ζηματισμών Πλειστόκαινου (Ms.m.c) και Αδρομερών Ποταμο-Λιμναίων Ζηματισμών των πορωμών του Πεντελικού (Ms. 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 - Προσχώσεων (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 4 : Οι περιοχές εμφάνισης Αλλουβιακών Αποθέσεων - Προσχώσεων (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 σεισμική δράση σχεδιασμού λαμβάνεται αυξημένη κατά 25% σε σχέση με την οριζόμενη στις Σεισμικές Δράσεις Σχεδιασμού.

ΔΙΑΚΟΠΕΣ ΠΕΖΟΔΡΟΜΩΝ

498.0_,4212.3		
498.0_,4211.7		
	498.0_,4211.1	
498.0_,4210.9	498.0_,4210.5	498.0_,4210.5
	498.0_,4209.9	498.0_,4209.9
498.0_,4208.3	498.0_,4208.3	498.0_,4208.3
498.0_,4208.7	498.0_,4208.7	498.0_,4208.7
	498.0_,4208.1	498.0_,4208.1
498.0_,4207.5	498.0_,4207.5	

Νομός: Αττικής

Περιοχή: Δήμος Μαραθώνα

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)
Ελληνικός/Ως αναφοράς GRS 80 (α = 6 378 137 m, 1/f = 298.257222101)
Προβολή : Εγκάρσια Μερκατορική
Κεντρικός Μεσημβρινός λο = 24° 00' 00" με Ko = 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.

Για το σύνολο των Πολεοδομικών Ενοτήτων:

2. Αριθμητικά και οικοδομησιμότητα - κατάτμηση
α. Κατάτμηση: 1.000 τ.μ.
β. Αριθμητικά: 750 μ. Ελάχιστο πρόσωπο: 15μ.
γ. Κατά παρέκκλιση των ανωτέρω, τα δημιουργούμενα με το Ρ.ΣΕ 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 50 μ. και ελάχιστη πλευρά 5μ.
iii. Το ακάτοπτο 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 υποστυλωμάτων (pilotis).
2. Δεν επιτρέπονται υπόγεια εκτός του ισχύοντα 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 φυτεμένων αυλών προς την πλευρά των ρεμάτων.
4. Σε όλη την έκταση του Ρ.ΣΕ ασκείται αρχαιολογικός - ανασκαφικός έλεγχος, στο πλαίσιο της διαδικασίας χορήγησης εγκρίσεων για την έκδοση οικοδομικών αδειών για τα τάσσης φύσεως δημόσια, δημοτικά, ιδιωτικά και εκκλησιαστικά έργα.

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

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από ...3/7/2024... εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομίας Υπουργείου Περιβ/ντος & Ενέργειας.
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ Α. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ-ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ
ΑΡ. ΑΤΡΕ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από ...3/7/2024... εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομίας Υπουργείου Περιβ/ντος & Ενέργειας.
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
4.3.2024

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 σχεδίου: **ΡΣΕ. 13/18**	αριθμός πίνακιδας: 498.0_4210.5
Ομάδα μελέτης :	Μέθοδος σύνταξης :
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ε. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΑΕ ΣΧΗΜΑ ΕΕ	Τοπογραφικό υπόβαθρο : Επίσημες Μετρήσεις με ορθογώνιες συντεταγμένες Συστήματα Αναφοράς: ΕΓΣΑ '87 Κτηματογραφικό υπόβαθρο : Για τη σύνταξη του Κτηματογραφικού Υπαβάθρου πραγματοποιήθηκε επίγεια τοπογραφική 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:	Εκβάλπουσα Υπηρεσία:

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ε. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΤΕΕ 104000

ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Ε.
ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Ε.
ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ
Ε.Π. ΜΕΝΕΣΤΟΥ 20 - ΗΛΙΟΥΠΟΛΗ 163 42
ΤΗΛ.: 210 9977200 - FAX: 210 9977201
A.M.M. 22001/06/B - ΓΕΜΗ: 123456101000

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΝΑΔΙΜΗΤΗΣΕΩΝ
Το παρόν σχέδιο-σύνταγμα μελετήθηκε από το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ. την ..... 4/7/2024 ..... και εγκρίθηκε σύμφωνα με τον με αριθμ. ..... 63 ..... Απόφασή του.
ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΠΑΝΟΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ
Χ. ΚΑΣΑΠΗ

ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤ