498.8 4208.1 / 1

ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
10/02/2025 10:52

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ
ΚΩΔΙΚΟΣ ΑΣΟΚΜΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

- Γραμμή Αγιαλού ΦΕΚ 344/Δ/1981, 449/Δ/1982
- Γραμμή Παραλίας ΦΕΚ 344/Δ/1981, 449/Δ/1982, 52/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) - υπό θεσμοθέτηση
- Οριογραμμή ρέματος (χωρίς έργα) - ΦΕΚ 398/Δ/2022
- Οριογραμμή ρ. Ραφήνας (με έργα) - ΦΕΚ 326/Δ/2017, ΦΕΚ 498Δ/2021
- Οριογραμμή ρ. Ραφήνας (χωρίς έργα) - ΦΕΚ 326/Δ/2019, ΦΕΚ 498Δ/2021
- Φρύδι πρανούς φυσικής κοίτης
- Γραμμή αλλαγής κλίσης/δευτερεύοντα πρανή
- Πόδι πρανούς
- Ακτογραμμή
- Ανυλοπλήτο όριο ιδιοκτησίας
- Ασφαλτόδρομος
- Χωματόδρομος
- Είσοδος ιδιοκτησίας
- Κράσπεδο
- Κάγκελο
- Συρματόπλεγμα
- Στηθαίο
- Μανδρότοιχος
- Τοίχος αντιστήριξης
- Διάφορα τεχνικά - Διαμόρφωση χώρου
- Κύρια ισοσύψής καμπύλη
- Δευτερεύουσα ισοσύψής καμπύλη
- 1/Π Κτίσμα
- ΠΙΝΑ Πισίνα
- ΤΗΠΕΔΟ Γήπεδο
- Βεράντα
- Διξεμενή
- Κτηματογραφικός Αριθμός (ΚΤΑ)
- Κορυφή Ορίου Αρχικής Ιδιοκτησίας
- Νέα γραμμή ορίου ιδιοκτησίας
- Νέα κορυφή ορίου ιδιοκτησίας
- Διατηρούμενη κορυφή ορίου ιδιοκτησίας
- 01 Κωδικός Εκκρεμούς Ιδιοκτησίας στο Ο.Τ.
- Ρυμοτομούμενα ή δεσμευόμενα τμήματα για ΚΧ & ΚΦ κάτοχος που δεν εξασφαλίζονται από εισφορές γης

Εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια

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

Προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση

- Ρυμοτομική Γραμμή
- Όριο οδικών τμημάτων διεγερμένων από εκτάσεις που διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας
- Οικοδομική Γραμμή
- Οικοδομική Γραμμή/ Όριο ακαλύπτου - προκηπίου
- 4 Προκήπιο
- Χ10 Κορυφή Ορίου Περιοχών Βιώσιμης Πολεοδόμησης
- Τ25 Κορυφή ΟΤ, ΚΧ, ΚΦ (Οι συντεταγμένες των κορυφών εμφανίζονται στα σχετικά Παραρτήματα Συντεταγμένων Κορυφών ΟΤ, ΚΧ, ΚΦ - Όρίων Β.Π.)
- Πεζόδρομος
- ΠΑΡΚΟ Κοινόχρηστος Χώρος Πρασίνου
- ΚΧ Κοινόχρηστος Χώρος
- ΚΦ Κοινωφελής Χώρος
- Κοινόχρηστος Χώρος Αναψυχής
- Κοινόχρηστος Χώρος σταθμευσης
- Αιμητής Κατοικία
- Γενική Κατοικία
- Ζώνη Φύτευσης, άρθρου 3 σημείο Γ.9 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 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 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 καταλισθητικών φαινομένων
- ΚΠ 1 : Οι περιοχές εμφάνισης Ποταμοθαλάσσων Χρηματισμών (Pl - Pt), Θαλάσσιων και Λιμνοθαλάσσιων Χρηματισμών Πλειοκαινου (Pl.k - Pl.c), Λιμναίων Χρηματισμών Πλειρίου (Ma.m.c) και Αδρομερών Ποταμολιμναίων Χρηματισμών των παρυφών του Πεντελικού (Ma, 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 Ποταμοθαλάσσων Χρηματισμών (Pl - Pt), Θαλάσσιων και Λιμνοθαλάσσιων Χρηματισμών Πλειοκαινου (Pl.k -Pl.c), Λιμναίων Χρηματισμών Πλειρίου (Ma.m.c) και Αδρομερών Ποταμολιμναίων Χρηματισμών των παρυφών του Πεντελικού (Ma, 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 Μαντίου 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 - Προσχώσεων (al) και Εδαφικού Μαντίου 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 (TE) Οι περιοχές εμφάνισης των Τεχνητών Επιχώσεων (TE), κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυόροφων κτιρίων (ύψος κτιρίων, ανεξαρτήτως στέγης, > 7.50 m).
- M-ΠΕ2 Στην M-ΠΕ2 (Μάτι) η συνολική δόμηση σχεδιασμού λαμβάνεται αυξημένη κατά 25% σε σχέση με την οριζόμενη στις Στοιχειακές Δόμησης Σχεδιασμού.

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΩΝ

498.0_4212.3		
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 - 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. 3/18**	αριθμός πινακίδας: 498.8_4208.1
Ομάδα μελέτης : ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ε. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΑΕ ΣΧΗΜΑ ΕΕ	Μέθοδος σύνταξης : Τοπογραφικό υπόβαθρο : Ψηφιακές Μετρήσεις με ορθογώνιες συντεταγμένες Σύστημα Αναφοράς: ΕΓΣΑ '87 Κτηματογραφικό υπόβαθρο : Για τη σύνταξη του Κτηματογραφικού Υπαβάθρου πραγματοποιήθηκε επίγεια τοπογραφική αποτύπωση κατά την περίοδο Σεπτεμβρίου - Οκτωβρίου 2021, λαμβάνοντας υπόψη και το δεδομένο από τη χωρική και περιγραφική βάση του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως αυτή τηρείτο στις 13-4-2022.
Ο Μελετητής: ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ε. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ ΜΗΧ/ΝΙΚΟΥ ΕΜΠ Α.Μ. 18000 Α.Τ. ΤΕΕ 100 ΟΔΟΣ ΚΑΡΑΓΙΩΡΓΗ ΣΕΡΒΙΑΣ ΑΘΗΝΑ Τ.Κ. 106 82 ΤΗΛ. 210 3800 000 - 210 3800 001 Α.Φ.Μ. 044070887 - ΔΟΥ ΦΑΕΑΘ	Εκδίδουσα Υπηρεσία: ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΔΙΟΙΚΗΣΗΣΕΩΝ Το παρόν σχεδιάγραμμα εγκρίθηκε από το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ. την ..... 4/7/2024 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ..... 43 ..... απόφαση του Γενικού Διευθυντή του ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ Χ. ΚΑΣΑΠΗ.

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 3/7/2024 εισήγηση της Δίνσης Πολεοδομ. Σχεδιασμού Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας.
Ο ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ Δ. ΔΑΣΟΣ
ΑΡ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ ΜΗΧ/ΝΙΚΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 3/7/2024 εισήγηση της Δίνσης Πολεοδομ. Σχεδιασμού Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας.
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
Α. ΚΑΤΣΙΝΑ

Νομός: Αττικής

Περιοχή: Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου

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
Τετμημένη 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 750,0 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 τ.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 750,01τ.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

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 ανέκητο να μην προέρχεται από παρανομη κατάτμηση και να μην έχει δημιουργηθεί μετά τις 7.7.1983 (ΦΕΚ 284Δ/ιβ83 - 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 υποστηλωμάτων (pilotis).
2. Δεν επιτρέπονται υπόγεια εκτός του νόμιμου 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 ΡΣΕ ασκείται αρχαιολογικός - αναστηλωτικός έλεγχος, στο πλαίσιο της διαδικασίας χορήγησης εγκρίσεων για την έκδοση οικοδομικών αδειών για τα πάσης φύσεως δημόσια, δημοτικά, ιδιωτικά και εκκλησιαστικά έργα.

ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΑΠΟΤΕΛΕΙ
ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ