499.6 4208.7 / 1

ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
10/02/2025 11:03

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΑΣΤΥΝΟΜΙΑΣ
ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

- Γραμμή Αγγελικό ΦΕΚ 344/Δ/1981, 449/Δ/1982
- Γραμμή Πειραιώς 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 328Δ/2018
- Προτεινόμενη οριογραμμή ρέματος (με έργα) υπό θεσμοθέτηση
- Οριογραμμή ρέματος (χωρίς έργα) - ΦΕΚ 328Δ/2018
- Οριογραμμή ρ. Ραφήνας (με έργα) - ΦΕΚ 328Δ/2018, ΦΕΚ 498Δ/2021
- Οριογραμμή ρ. Ραφήνας (χωρίς έργα) - ΦΕΚ 328Δ/2018, ΦΕΚ 498Δ/2021
- Φυσή προανώς φιαπκής κοίτης
- Γραμμή αλλαγής κλίσης/διευτερεύοντα πρανή
- Πόδι πρανούς
- Ακτογραμμή
- Ανυλοποίητο όριο ιδιοκτησίας
- Ασφαλτόδρομος
- Χωματόδρομος
- Είσοδος ιδιοκτησίας
- Κρασπεδο
- Κάγκελο
- Συρματόπλεγμα
- Στηθαίο
- Μανδρότοιχος
- Τοίχος αντιστήριξης
- Διάφορα τεχνικά - Διαμόρφωση χώρου
- Κύρια ισοϋψής καμπύλη
- Δευτερεύουσα ισοϋψής καμπύλη
- 1/Π Κτίσμα
- Στεγασμένα
- ΠΕΙΝΑ Πισίνα
- ΓΗΠΕΔΟ Γήπεδο
- Βεράντα
- Δεξαμενή
- 3205549 Κτηματογραφικός Αριθμός (ΚΤΑ)
- Κορυφή Ορίου Αρχικής Ιδιοκτησίας
- Νέα γραμμή ορίου ιδιοκτησίας
- Νέα κορυφή ορίου ιδιοκτησίας
- Διαγραφόμενη κορυφή ορίου ιδιοκτησίας
- 01 Αριθμηση Τελικής Ιδιοκτησίας στο Ο.Τ.
- Ρυμοτομούμενα 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 διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.
- Οικοδομική Γραμμή
- Οικοδομική Γραμμή/ Όριο ακαλύπτου - προκηπίου
- 4 Πρόκηπο
- Πεζόδρομος
- ΚΠ Κοινόχρηστος Χώρος Πρασίνου
- ΚΧ Κοινόχρηστος Χώρος
- ΚΨ Κοινωφελής Χώρος
- ΚΧΚ Κοινόχρηστος Χώρος Καταφυγής
- ΚΧΚΣ Κοινόχρηστος Χώρος στάθμευσης
- Χ10 Κορυφή Ορίου Περιοχών Βιώσιμης Πολεοδομησης
- Τ25 Κορυφή ΟΤ, ΚΚ, ΚΦ (Οι συντεταγμένες των κορυφών εμφανίζονται στα σχετικά Παράρτηματα Συντεταγμένων Κορυφών ΟΤ, ΚΚ, ΚΦ - Ορίων Β.Π.)
- Αμιγής Κατοικία
- Γενική Κατοικία
- Ζώνη Φύτευσης, άρθρου 3 σημείο Γ.9 και άρθρου 4 σημεία Β.43 και Β.47
- Όριο Π.Ε.Ζωνών Βιώσιμης Πολεοδομησης (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 (ΠΕΚΕ) (ΠΔ ΦΕΚ Δ 398/2022)

- Εκτάσεις προστατευόμενες από τη δασική νομοθεσία
- Εκτάσεις που εμπίπτουν στην κατηγορία των δασωθέντων αγρών (άρθρο 87 ν.998/1979)
- ΠΕΚ 11 Περιοχή Β2 /ΖΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ Δ 199/2003)
- Έγκριση Επέμβασης σε εκτάσεις που εμπίπτουν στις διατάξεις της δασικής 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 Χρηματοφορέων (Pl - Pt), Θαλάσσιων και Λιμνοθαλάσσιων Χρηματοφορέων Πλειοκαινού (Pl,k - Pt,c), Λιμναίων Χρηματοφορέων Πλειστόκαινου (Ma,m,c) και Αδρομερών Ποταμολιμναίων Χρηματοφορέων των παρυφών του Πεντελικού (Ma, c,l,m) με μορφολογική εδάφους < 35%, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυόροφων κτιρίων (ύψους κτιρίων, ανεξαρτήτως στέγης, >7.50 m).
- ΚΠ 2: Οι περιοχές εμφάνισης Ποταμοθαλάσσιων Χρηματοφορέων (Pl - Pt), Θαλάσσιων και Λιμνοθαλάσσιων Χρηματοφορέων Πλειοκαινού (Pl,k -Pt,c), Λιμναίων Χρηματοφορέων Πλειστόκαινου (Ma,m,c) και Αδρομερών Ποταμολιμναίων Χρηματοφορέων (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 - Προχώματων (al) και Εδαφικού Μανδύα Αποσάθρωσης (el), εκτός αυτών που εντάσσονται στη Γεωλογικά Καταλλήλη 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 - Προχώματων (al) και Εδαφικού Μανδύα Αποσάθρωσης (el), εκτός αυτών που εντάσσονται στη Γεωλογικά Καταλλήλη 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).
- M-ΠΕ2 Στην Μ-ΠΕ2 (Μάτι) η σεισμική δράση σχεδιασμού λαμβάνεται αυξημένη κατά 25% σε σχέση με την οριζόμενη στις Σεισμικές Δράσεις Σχεδιασμού.

ΔΙΑΣΤΑΣΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ		
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
αα σχεδίου: **ΡΣΕ. 7/18**	αριθμός πινακιδας: 499.6_4208.7
Ομάδα μελέτης : ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ε. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΑΕ ΣΧΗΜΑ ΕΕ	Μέθοδος σύνταξης : Τοπογραφικό υπόβαθρο : Επίσημες Μετρήσεις με ορθογώνιες συντεταγμένες Σύστημα Αναφοράς: ΕΓΣΑ '87. Κτηματογραφικό υπόβαθρο : Για τη σύνταξη του Κτηματογραφικού Υποβάθρου πραγματοποιήθηκε επίγεια τοπογραφική αποτύπωση κατά την περίοδο Σεπτεμβρίου - Οκτωβρίου 2021. Λαμβάνοντας υπόψη και τα δεδομένα από τη χωρική και τεκμηριωμένη βάση του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως αυτά ίσχυε στις 13-4-2022.
Ο Μελετητής: ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ε. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ Αρχιτέκτων Μηχανικός Α.Μ. 14000 ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΑΕ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΑΕ ΣΧΗΜΑ ΕΕ Ε. ΣΟΚΟΣ - Δ. ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ Ο.Ε. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ Ε.Ε. ΦΑΡΑΣΟΥ 20 - ΑΘΗΝΑ 10677 ΤΗΛ. 2108230100 - 2108230200 FAX: 2108230101 - 2108230201	Επιβεβαιωσα Υπηρεσια: ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΙΑΙΟ ΤΜΗΜΑ Το παρόν εγκρίθηκε με το υπ' αριθμ. ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ. την ... 4.11.2024 ... σε συνεδρίαση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Πολεοδομίας & Περιβάλλοντος. ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗ ΣΗΜΑΤΗΡ ΚΑΣΑΠΗ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από ...4.11.2024... εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομ. Σχεδιασμ/ Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας.
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Ε. ΑΡΑΒΑΝΤΙΝΟΣ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από ...3.11.2024... εισήγηση της Δ/νσης Ενέργειας Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας.
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΝΣΗΣ
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 : Ευκάρσια Μερκατορική
Κεντρικός Μεσημβρινός λο = 24° 00' 00" με Κο = 0.999600
Τεταμένη Κεντρικού Μεσημβρινού : +500.000
Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς : 0° 00' 00"

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

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

Για το σύνολο των Πολεοδομικών Ενοτήτων:

2. Αρπότητα και οικοδομησιμότητα - κατάτμηση
   α. Κατάτμηση: 1.000τμ.
   β. Αρπότητα: 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 ανάγνο 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 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 απαιτείται αρχαιολογικός - ανασκαφικός έλεγχος, στο πλαίσιο της διαδικασίας χορήγησης εγκρίσεων για την έκδοση οικοδομικών αδειών για τα πάσης φύσεως δημόσια, δημοτικά, ιδιωτικά και εκκλησιαστικά έργα.

1. Συντελεστής Δόμησης

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 Σκουρέικα	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

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