



ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ - ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

1. Με τα σημεία: 1 - 2 - 3 - ... - 16 - 17 - 18 - 1 περιγράφεται γεωμετρικό που ανήκει στο Γεωσφαιρικό Σπυρίδιον του Φραγκισκού και βρίσκεται στη θέση "Σπήλιος" της κτηματοτικής περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας Αγίας Γαλήνης της Δημοτικής Ενότητας Λαμίας του Δήμου Αγίου Βασιλίου της Περιφέρειας Ενώστιας Ρεθύμνης της Περιφέρειας Κρήτης, εκτός των ορίων του οικισμού, εκτός της ζώνης των 500 μέτρων από τα όρια του οικισμού και εκτός Ζ.Ο.Ε.

Τμήμα Α του γεωμετρικού που περιγράφεται με τα σημεία 1-2-3-19-11-12-13-...-16-17-18-1 εμβαδού Ε=4.002,84 μ² ανήκει σε περιοχή γεωργικών ζωνών (ΠΕΠ - ΓΑ), ενώ το υπόλοιπο τμήμα (θ) που περιγράφεται με τα σημεία 3-4-5-...-10-11-19-3 εμβαδού Ε=898,87 μ² ανήκει σε περιοχή προστασίας τοπίου (ΠΕΠ - ΤΟ 4.1), όπως αυτές καθορίστηκαν με το ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Λαμίας (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/8-5-12). Δεν ανήκει σε περιοχή Natura 2000 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60 Α/2011). Δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/83 (ΦΕΚ 33 Α/4-3-1983) περί εισφορών σε γη και χρέμη. Δεν ανήκει σε περιοχή κτηματογράφησης για το Εθνικό Κτηματολόγιο και απέχει από την πλησιέστερη ακτή της θάλασσας περίπου 610 μέτρα. Το γεωμετρικό αποκτήθηκε με το με αριθμό 3218/28-07-1992 συμβόλαιο δωρεάς εν ζωή της συμβ.φου Αθηνών Αναστασίας συζ. Γεωργίου Ψυμάλου το γένος Αργετακού Κωνσταντίνου (ΑΜ 36093/26-05-1993, Τ. 360).

2. Η συνολική επιφάνεια του γεωμετρικού έχει εμβαδόν με ακυρωμένο υπολογισμό: $E = 1/2 \cdot \Sigma \chi(i,j) \cdot (y(i)-1) - (y(i+1))$, όπου i-σημεία περιγράμματος $E = 4.901,71 \mu^2$

3. Το γεωμετρικό είναι άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο επειδή υφίσταται ως έχει προ της 31-12-2003 σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης του ιδιοκτήτη και με βάση τις διατάξεις της παραγράφου 1.7 του άρθρου 5 του ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Λαμίας (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/8-5-12) και μπορεί να μεταβιβαστεί.

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ: ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
 Α) Περιοχή γεωργικών ζωνών (πάρ. 3 & 5 του ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Λαμίας (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/8-5-12))
 Β) Περιοχή προστασίας τοπίου (πάρ. 3.1.4 του άρθρου 3)
 Στις περιοχές γεωργικών ζωνών δεν επιτρέπονται:
 α) βιομηχανικές εγκαταστάσεις κάθε βάρους όλης της,
 β) βιομηχανικές εγκαταστάσεις κάθε βάρους όλης της,
 γ) κατοικία άνω των 200 μ², δ) γραφεία άνω των 200 μ², ε) καταστήματα άνω των 600 μ², στ) εμπορικές αποθήκες, ζ) τουριστικές εγκαταστάσεις άνω των 30 κλινών, θ) τουριστικές καλλιέργειες επιτρέπονται με ποσοστό κάλυψης 70%, μόνο όπου οι κάλεις του εδάφους δεν υπερβαίνουν το 25%.
 Β) Περιοχή προστασίας τοπίου (πάρ. 3.1.4 του άρθρου 3)
 Στις περιοχές προστασίας τοπίου επιτρέπονται:
 - ανεκμητρία, με εμβαδόν κτιρίων που προσεγγίζουν στον Σ.Δ. μέχρι 80 μ²,
 - υπαίθρια χάρη συνάρρησης, κανού, με διαμορφώσεις καλοκαιρινών,
 - επισκέυες ή διαμορφώσεις μονοκαπνίων περιπτέρου.

Όλες οι παραπάνω χρήσεις - διαμορφώσεις επιτρέπονται με την προϋπόθεση να μη μεταβάλλουν το υπέρχον ανάγλυφο του φυσικού εδάφους. Υφιστάμενες καλλιέργειες διατηρούνται. Οι τυχόν νέες φυτεύσεις να υλοποιούνται με απόλυτο σεβασμό στο χαρακτήρα του τοπίου, ακολουθώντας την ποικιλία, τη σύσταση και τη δομή των υφιστάμενων καλλιεργειών.
 Για την έκδοση οικοδομικής άδειας είναι υποχρεωτική η πρόσκληση υπόχρεως δεξιοενης συμβών χωρική κτηματογράφησης, όπως με 25% τη επιφάνεια των δωμάτων της κατασκευής.

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ: ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης σύμφωνα α) με το από 24-5-85 Π.Δ.(ΦΕΚ 270 Δ/731-5-85) και β) με το Ν. 3212/03 (ΦΕΚ 308 Α/31-12-03)

α) Αρτότητα: Ελάχιστο εμβαδόν 4.000 μ² και ελάχιστο πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο 25 μέτρα. Δεν ισχύει η απαίτηση προσώπου για τα υψόμετρα την 31-12-2003
 β) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 10 % γ) Μέγιστος συντελεστής δόμησης: 0,2
 δ) Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2 ε) Μέγιστο ύψος κτιρίου: 7,50 μ (+1,20 μ για στέγη)
 Η Υπερστέγηση δύναι να εκδίδεται βαρβόλιση αστάχιας - οικοδομησιμότητας, απαιτεί την προσαρμογή στην κλίση του εδάφους.
 4. Τα όρια υποδείχθηκαν από τον ιδιοκτήτη με δική του εδαφική.
 5. Οι συντεταγμένες των ορίων είναι στο Κριτικό Σύστημα - ΕΓΣΑ 87. Η εξέριση πραγματοποιήθηκε με χρήση GPS ακριβείας (τύπου HiPer Pro) της εταιρείας TOPCON με τη μέθοδο RTK (Real Time Kinematic) με [x,y,z] = [578630,900, 3880168,030, 157,883].
 6. Δεν διέρχεται μέσα από την ιδιοκτησία ρέμα, ούτε δίκτυο ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης.
 7. Το παρόν συντάχθηκε σύμφωνα με το Ν.651/77, άρθρο 5.
 Ρεθύμιο, Αύγουστος 2014
 Ο Μηχανικός

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΠΑΝΤΙΝΑΚΗΣ
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
 ΚΟΝΔΥΛΑΚΗ 88 - 74100 ΡΕΘΥΜΝΟ
 ΤΗΛ. 28310-51796

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ
ΓΙΑΣΦΑΚΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΤΟΥ ΦΡΑΓΚΙΣΚΟΥ

ΕΡΙΘ
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Επί
 "Σπήλιος" κτηματ. περιφ. τοπ. Κοινότητας Αγίας Γαλήνης, Δημοτ. Ενότητας Λαμίας, Περιφέρειας Κρήτης
 Δήμος Αγίου Βασιλίου, Περιφερειακή Ενότητα Ρεθύμνης, Περιφέρεια Κρήτης

Κλίμακα
1:500

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

αριθμός σχέδιου: ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500
 αριθμός σελίδας: ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

Χρόνος μελέτης: ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2014

Υπογραφή: [Signature]
 1533 24 5 2014
 ΕΓΣΑ 87

Εξουσιοδότηση: [Signature]

