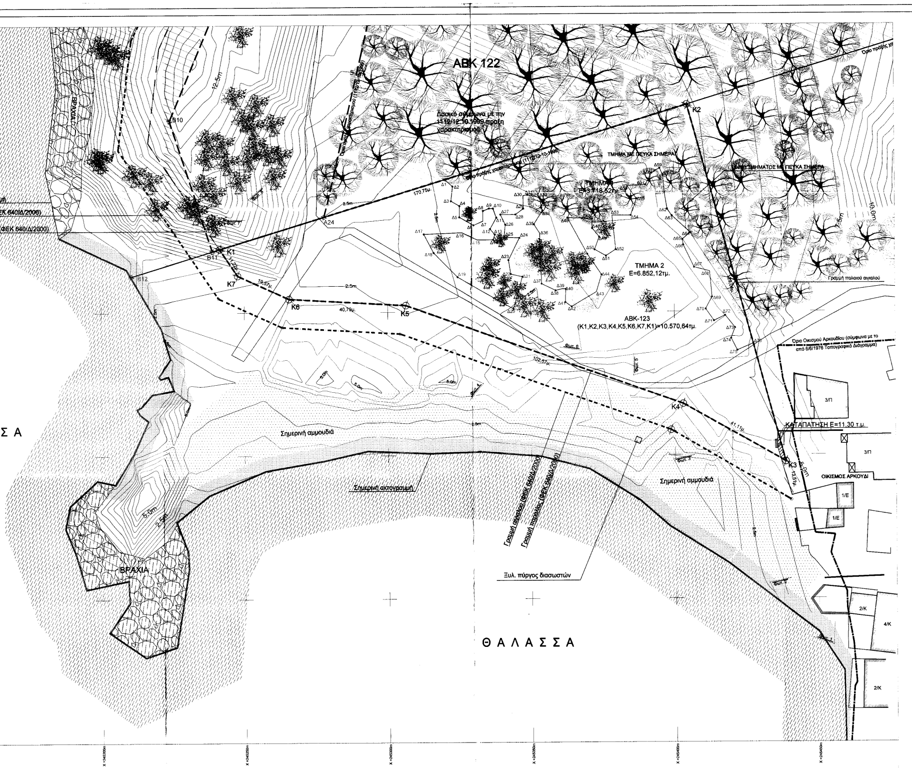
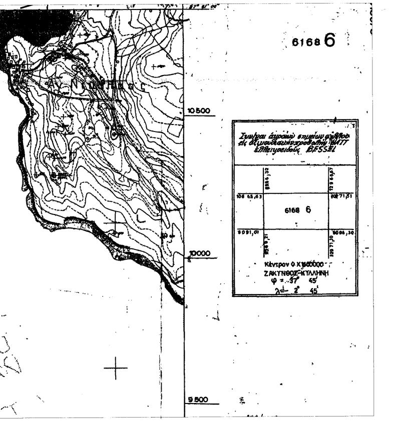
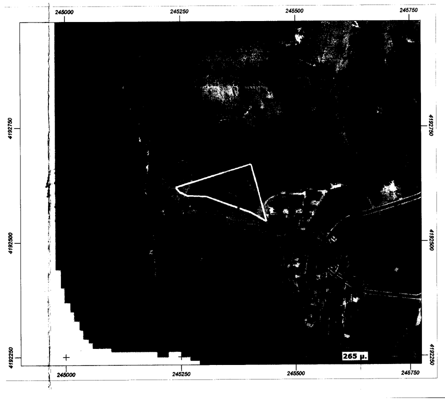


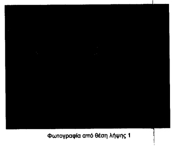
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΙΝΑΚΙΔΑΣ 6168/6 ΤΗΣ Γ.Υ.Σ.



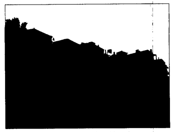
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ

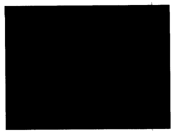


Φωτογραφία από θέση λήψης 1

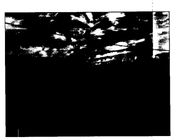


Φωτογραφία από θέση λήψης 2

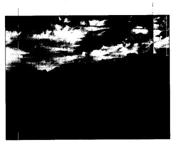
Φωτογραφία από θέση λήψης 3



Φωτογραφία από θέση λήψης 4

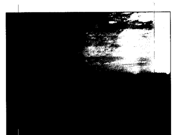


Φωτογραφία από θέση λήψης 5



Φωτογραφία από θέση λήψης 6

Φωτογραφία από θέση λήψης 7



Φωτογραφία από θέση λήψης 8

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤ/ΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΒΚ-123 (ΕΓΣΑ '87)

Α/Α	X	Y	Z
K1	245241,442	4192622,138	4.45
K2	245404,730	4192672,080	4.85
K3	245438,670	4192547,580	4.45
K4	245402,882	4192567,820	3.75
K5	245306,301	4192602,351	2.60
K6	245265,513	4192604,695	3.00
K7	245247,724	4192612,844	2.20

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

1) Το διάγραμμα είναι εντεταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87.
2) Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συν/νες των κορυφών.
3) Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - HEPOS

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1) Οι θέσεις των δέντρων είναι ενδεικτικές .

2) Χάραξη αιγιαλού

Σύμφωνα με την από 1063229/6363/B0010 Απόφαση Υπουργού Οικονομικών έχουν καθοριστεί τα όρια αιγιαλού - παραλίας (ΦΕΚ 640/Δ/2000).

3) Δασικά

Για την περιοχή υπάρχει η υπ. αριθ. 1112/12-10-1999 πράξη χαρακτηρισμού του Δασαρχείου, σύμφωνα με την οποία χαρακτηρίζονται ως δασικά τμήματα εντός του ΑΒΚ 122.

4) Αρχαιολογία

Δεν έχουν καταγραφεί χώροι αρχαιολογικού ενδιαφέροντος στη περιοχή εντός του ΑΒΚ 123. Όμως εντός του ακινήτου του ΕΟΤ των Λουτρών Κυλλήνης υπάρχει ο κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος των ρωμαϊκών λουτρών (ΦΕΚ 892Β/1999).

5) Το ακίνητο δεν εμπίπτει σε περιοχές προστασίας περιβάλλοντος.

6) Το όριο του οικισμού Αρκουδίου ορίζεται σύμφωνα με το από 6/6/1976 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Σπ.Θεοδόση που συνοδεύει την από 17/5/1977 απόφαση της επιτροπής της Κοινότητας Αρκουδίου, και ακολουθεί τις εξωτερικές πλευρές των ακραίων κτισμάτων και οικοπέδων

Υπόμνημα

═	Μαντρότοιχος	▬ ▬ • ▬	Γραμμή Αιγιαλού
- - - -	Όριο Ιδιοκτησίας	— — · —	Γραμμή παλαιού Αιγιαλού
▨	Κτίσμα	——	Γραμμή Παραλίας
○K00	Κορυφή Ιδιοκτησίας	▬	Ακτογραμμή
——	Συρματοπερίφραξη	— • • —	Όριο πράξης χαρακτηρισμού
——	Πρανές	— — —	Όριο οικισμού
	Πεύκα		Σημερινή αμμουδιά
	Χαμηλή Βλάστηση		Βράχια
	Δένδρα		
	Αρμυρίκια	☐	Δασικό με Πράξη Χαρακτηρισμού
	Στυλοι ΔΕΗ	▨	Καταπατήσεις

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν. 651 / 1977

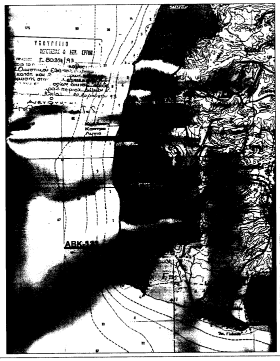
Ο πιο κάτω υπογεγραμμένος Μηχανικός δηλώνω ότι το αγροτεμάχιο ΑΒΚ-123 εμβαδού 10570,64τμ. με τα στοιχεία (K1,K2,K3,K4,K5,K6,K7,K1) βρίσκεται εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πηνειού, στη δυτική πλευρά της Δημοτικής ενότητας Βαρθολομιού και εντός της Ζ.Ο.Ε στην περιοχή Α1 (ΦΕΚ 1161/Δ/ 20.9.1993).

α) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337 / 1983 & του Ν. 2508 / 1997 περί εισφοράς σε γη και σε χρήμα.
β) εντός του γεωτεμαχίου δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ,
γ) εντός των γεωτεμαχίου ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ. από αυτά δε διέρχεται ρέμα.
δ) δεν εμπίπτει σε περιοχές προστασίας περιβάλλοντος

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Θ.ΠΑΠΑΔΟΚΟΤΣΩΛΗΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ: 93840
ΑΘΗΝΩΝ-ΧΑΛΚΙΔΟΣ 24 ΑΝΟΙΞΗ 145 69 ΤΗΛ: 210 8004195
ΑΦΜ: 102294807 ΔΟΥ: ΚΗΦΙΣΙΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΖΟΕ Ν.ΗΛΕΙΑΣ



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Το αγροτεμάχιο ΑΒΚ 123 δεν εμπίπτει εντός ορίων οικισμού και το πολεοδομικό καθεστώς τους καθορίζεται με το από 3.9.93 Π.Δ/γμα 'Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 παραλιακή περιοχή Δήμων και κοινοτήτων Νομού Ηλείας' (ΦΕΚ 1161/Δ/ 20.9.1993).

Η Ζώνη στην οποία εμπίπτουν είναι η Α1 με γενική χρήση τουρισμού-αναψυχής αποτελεί υποπεριοχή της Α ζώνης της Ζ.Ο.Ε. και επιτρέπει μεταξύ άλλων τις ακόλουθες χρήσεις:

1. κατοικία
2. τουριστικές εγκαταστάσεις και ειδικότερα για τις περιοχές «Αγίου Ηλία- Αγίου Ανδρέα», «Δουναίϊκα-Πυργί», «Κουρούτας- Παλούκι», και «Κυλλήνης- Κάστρου - Λυγιάς», κατηγορίας ΑΑ, Α και Β και για τις λοιπές περιοχές Α1 κατηγορίας ΑΑ, Α, Β και Γ.
3. αναψυκτήρια, εστιατόρια, ταβέρνες και εν γένει κέντρα διασκέδασης εκτός από DISCO, BAR και νυκτερινό κέντρα (μπουζούκια) τα οποία επιτρέπονται μόνο εφόσον είναι ενσωματωμένα στις τουριστικές εγκαταστάσεις.
4. αθλητικές εγκαταστάσεις
5. εμπορικά καταστήματα εκτός από πολυκαταστήματα και υπεραγορές
6. χώροι συνάθροισης κοινού και εν γένει πολιτιστικές λειτουργικές
7. κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
8. θερμοκήπια
9. γεωργικές αποθήκες οριζοντίου τύπου και δεξαμενές
10. αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές κατασκευαζόμενες επί του εδάφους, φρέατα.
11. διαμορφώσεις πλαζ, εγκαταστάσεις παιδοτόπων και άθλησης
12. κτίρια κοινής ωφέλειας

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των περιοχών Α1 καθορίζονται ως εξής:

13. α) Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 4 στρέμματα.

β) Το κατώτατο όριο αρτιότητας για τις τουριστικές εγκαταστάσεις ορίζεται ως εξής:

- Για την περιοχή Α1 «Κυλλήνη - Κάστρο Λυγιάς» σε 12 στρέμματα.

γ) Κατά παρέκκλιση των προηγουμένων εδαφίων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:

ι) τα γήπεδα που προορίζονται για οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (κάμπινγκς) εφόσον κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν εμβαδόν 8 στρέμματα και

ιι) τα γήπεδα που προορίζονται για τις λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις εφόσον κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν εμβαδόν 4 στρέμματα.

2. Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων:

- των κτιρίων αναψυχής και εμπορικών καταστημάτων 200 τ.μ.

-των γεωργικών αποθηκών 200 τ.μ.

3. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος για τα μονώροφα κτίρια 4,5 μ. και για τα διώροφα 7,5 μ. μετρούμενο από το γύρω φυσικό έδαφος.

4. Τα ανεγερθησόμενα κτίρια πρέπει να απέχουν από τις όχθες ρεμάτων, χειμάρρων και τις αλυκές εβδομήντα (70) μέτρα τουλάχιστον.

5. Για την περιοχή των ιαματικών πηγών Κυλλήνης ισχύουν οι διατάξεις του όρθρου 1 του ν. 4844/1930 «Περί διατάξεων αφορουσών την εκμετάλλευσιν των ιαματικών πηγών» όπως ισχύουν.

6. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ' 270) π.δ/των όπως ισχύουν.

7. Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις εφαρμόζονται επίσης οι διατάξεις της 530992/28.9.1987 (Β' 557) απόφασης του Ε.Ο.Τ., όπως ισχύει.

Σύμφωνα με το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο του Τουρισμού (ΚΥΑ 24208/2009, ΦΕΚ 1138Β/2009) η περιοχή του ακινήτου εντάσσεται στην κατηγορία (Β1) Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού για τις οποίες ισχύουν οι κατευθύνσεις για τις περιοχές (Α) πλην των περιπτώσεων στ, ιβ και ιστ καθώς και οι ακόλουθες:

– Λήψη μέτρων για την έγκαιρη πρόληψη φαινομένων υποβάθμισης της ποιότητας των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων και συνδυασμένη προβολή τους

– Βελτίωση της προσβασιμότητας των δυσπρόσιτων τουριστικών πόρων.

– Ενθάρρυνση χωροθετήσεων που αξιοποιούν τους εναλλακτικούς πόρους (εκτός ήλιου - θάλασσας) κάθε προορισμού.

– Κατασκευή νέων καταλυμάτων 3, 4 και 5 αστέρων σε κατάλληλες θέσεις κατά προτεραιότητα εντός σχεδίων πόλεων, ορίων οικισμών και ζωνών χρήσεων γης που επιτρέπουν τη χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων.

Για την περιοχή δίνονται κατευθύνσεις και από το **Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας**, το οποίο εγκρίθηκε με την υπ. αριθ. 25297/ 2003 Υπ. Απόφαση (ΦΕΚ 1470/Β/9.10.2003).

ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 1

Α/Α	X	Y
Δ1	245320,063	4192646,184
Δ2	245322,772	4192643,753
Δ3	245322,191	4192638,67
Δ4	245325,146	4192636,948
Δ5	245325,146	4192633,013
Δ6	245330,193	4192630,184
Δ7	245333,516	4192631,660
Δ8	245333,516	4192635,226
Δ9	245335,617	4192636,052
Δ10	245337,002	4192636,052
Δ11	245338,233	4192632,823
Δ12	245336,030	4192628,900
Δ13	245337,689	4192626,950
Δ14	245337,108	4192625,150
Δ15	245331,407	4192625,150
Δ16	245325,985	4192627,650
Δ17	245312,683	4192627,121
Δ18	245316,098	4192620,627
Δ19	245324,432	4192612,156
Δ20	245344,065	4192600,987
Δ21	245347,206	4192612,264
Δ22	245343,182	4192613,146
Δ23	245342,397	4192618,049
Δ24	245346,224	4192625,796
Δ25	245340,924	4192625,992
Δ26	245341,317	4192630,404
Δ27	245339,649	4192633,936
Δ28	245344,958	4192633,936
Δ29	245347,55	4192635,922
Δ30	245347,463	4192640,497
Δ31	245349,018	4192640,756
Δ32	245353,251	4192639,806
Δ33	245353,855	4192636,267
Δ34	245354,314	4192635,241
Δ35	245351,32	4192630,503
Δ36	245353,315	4192627,401
Δ37	245353,906	4192609,759
Δ38	245358,759	4192607,404
Δ39	245361,117	4192607,958

Α/Α	X	Y
Δ40	245362,302	4192607,882
Δ41	245362,14	4192603,332
Δ42	245364,308	4192601,761
Δ43	425372,927	4192606,853
Δ44	245374,741	4192612,837
Δ45	245369,852	4192620,112
Δ46	245363,008	4192632,737
Δ47	245371,586	4192632,406
Δ48	245371,586	4192629,048
Δ49	245374,02	4192626,03
Δ50	245372,391	4192621,606
Δ51	245376,308	4192619,413
Δ52	245379,756	4192621,606
Δ53	245378,502	4192633,506
Δ54	245385,083	4192633,506
Δ55	245386,964	4192639,3
Δ56	245383,673	4192643,841
Δ57	245390,098	4192644,154
Δ58	245392,292	4192648,225
Δ59	245395,112	4192649,947
Δ60	245396,209	4192647,442
Δ61	245396,679	4192641,335
Δ62	245397,62	4192635,698
Δ63	245399,343	4192633,349
Δ64	245405,768	4192627,399
Δ65	245402,947	4192625,051
Δ66	245403,261	4192623,171
Δ67	245407,022	4192615,342
Δ68	245412,41	4192613,947
Δ69	245413,196	4192604,965
Δ70	245410,927	4192600,779
Δ71	245413,806	4192596,68
Δ72	245417,734	4192598,512
Δ73	245421,137	4192594,239
Δ74	245419,741	4192590,576
Δ75	245421,902	4192586,331
Δ76	245427,458	4192588,71
K2	245404,73	4192672,08

Ε=3.718,52τμ

ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 2

Α/Α	X	Y
Δ1	245320,063	4192646,184
Δ2	245322,772	4192643,753
Δ3	245322,191	4192638,67
Δ4	245325,146	4192636,948
Δ5	245325,146	4192633,013
Δ6	245330,193	4192630,184
Δ7	245333,516	4192631,660
Δ8	245333,516	4192635,226
Δ9	245335,617	4192636,052
Δ10	245337,002	4192636,052
Δ11	245338,233	4192632,823
Δ12	245336,030	4192628,900
Δ13	245337,689	4192626,950
Δ14	245337,108	4192625,150
Δ15	245331,407	4192625,150
Δ16	245325,985	4192627,650
Δ17	245312,683	4192627,121
Δ18	245316,098	4192620,627
Δ19	245324,432	4192612,156
Δ20	245344,065	4192600,987
Δ21	245347,206	4192612,264
Δ22	245343,182	4192613,146
Δ23	245342,397	4192618,049
Δ24	245346,224	4192625,796
Δ25	245340,924	4192625,992
Δ26	245341,317	4192630,404
Δ27	245339,649	4192633,936
Δ28	245344,958	4192633,936
Δ29	245347,55	4192635,922
Δ30	245347,463	4192640,497
Δ31	245349,018	4192640,756
Δ32	245353,251	4192639,806
Δ33	245353,855	4192636,267
Δ34	245354,314	4192635,241
Δ35	245351,32	4192630,503
Δ36	245353,315	4192627,401
Δ37	245353,906	4192609,759
Δ38	245358,759	4192607,404
Δ39	245361,117	4192607,958
Δ40	245362,302	4192607,882
Δ41	245362,14	4192603,332

Α/Α	X	Y
Δ42	245364,308	4192601,761
Δ43	425372,927	4192606,853
Δ44	245374,741	4192612,837
Δ45	245369,852	4192620,112
Δ46	245363,008	4192632,737
Δ47	245371,586	4192632,406
Δ48	245371,586	4192629,048
Δ49	245371,02	4192626,03
Δ50	245372,391	4192621,606
Δ51	245376,308	4192619,413
Δ52	245379,756	4192621,606
Δ53	245378,502	4192633,506
Δ54	245385,083	4192633,506
Δ55	245386,964	4192639,3
Δ56	245383,673	4192643,841
Δ57	245390,098	4192644,154
Δ58	245392,292	4192648,225
Δ59	245395,112	4192649,947
Δ60	245396,209	4192647,442
Δ61	245396,679	4192641,335
Δ62	245397,62	4192635,698
Δ63	245399,343	4192633,349
Δ64	245405,768	4192627,399
Δ65	245402,947	4192625,051
Δ66	245403,261	4192623,171
Δ67	245407,022	4192615,342
Δ68	245412,41	4192613,947
Δ69	245413,196	4192604,965
Δ70	245410,927	4192600,779
Δ71	245413,806	4192596,68
Δ72	245417,734	4192598,512
Δ73	245421,137	4192594,239
Δ74	245419,741	4192590,576
Δ75	245421,902	4192586,331
Δ76	245427,458	4192588,71
K3	245438,67	4192547,58
K4	245402,882	4192567,82
K5	245306,301	4192602,351
K6	245265,513	4192604,695
K7	245247,724	4192612,844
K1	245241,442	4192622,138

Ε=6.852,12τμ.

[redacted]

ΘΕΣΗ

ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΚΤΑΣΗ ΜΕ ΑΒΚ 123
ΘΕΣΗ "ΑΡΚΟΥΔΙ ΛΥΓΙΑΣ" Δ.Ε.ΒΑΡΘΟΛΟΜΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΗΝΕΙΟΥ

[redacted]

[redacted]

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΤΕΧΝΕΔΡΟΣ Ε.Ε. "ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ"
ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 6 - ΜΑΡΟΥΣΙ - Τ.Κ. 15122
ΤΗΛ: 210.8069319-80 ΦΑΞ: 2108069380 Email:. info@tehnedros.gr

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

[redacted]

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ **Τ1**

ΘΕΩΡΗΣΗ
Θεωρείται το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της υπ' αριθ. 56198/1348/20-4-16 πράξης Χαρακτηρισμού μας ως έχει ή με τις αναφερόμενες παρατηρήσεις.
Αμαλιάδα 20-4-2016
Ο
Προϊστάμενος Δασαρχείου Αμαλιάδας αα
[illegible] Διονύσιος
Δασολόγος με βαθμό Β

ΚΛΙΜΑΚΑ **1:500**

ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ

ΗΜ/ΝΙΑ **ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2015**

[redacted]

ΤΕΧΝΕΔΡΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΡ.ΓΟΓΟΛΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ
ΒΑΣ. ΣΟΦΙΑΣ 42, Τ.Κ. 151 24 ΜΑΡΟΥΣΙ
ΑΦΜ: 998571407 - ΔΟΥ: ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ
ΤΗΛ./FAX: 210 8069319

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Θ.ΠΑΠΑΔΟΚΟΤΣΩΛΗΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ: 93840
ΑΘΗΝΩΝ-ΧΑΛΚΙΔΟΣ 24 ΑΝΟΙΞΗ 145 69 ΤΗΛ: 210 8004195
ΑΦΜ: 102294807 ΔΟΥ: ΚΗΦΙΣΙΑΣ