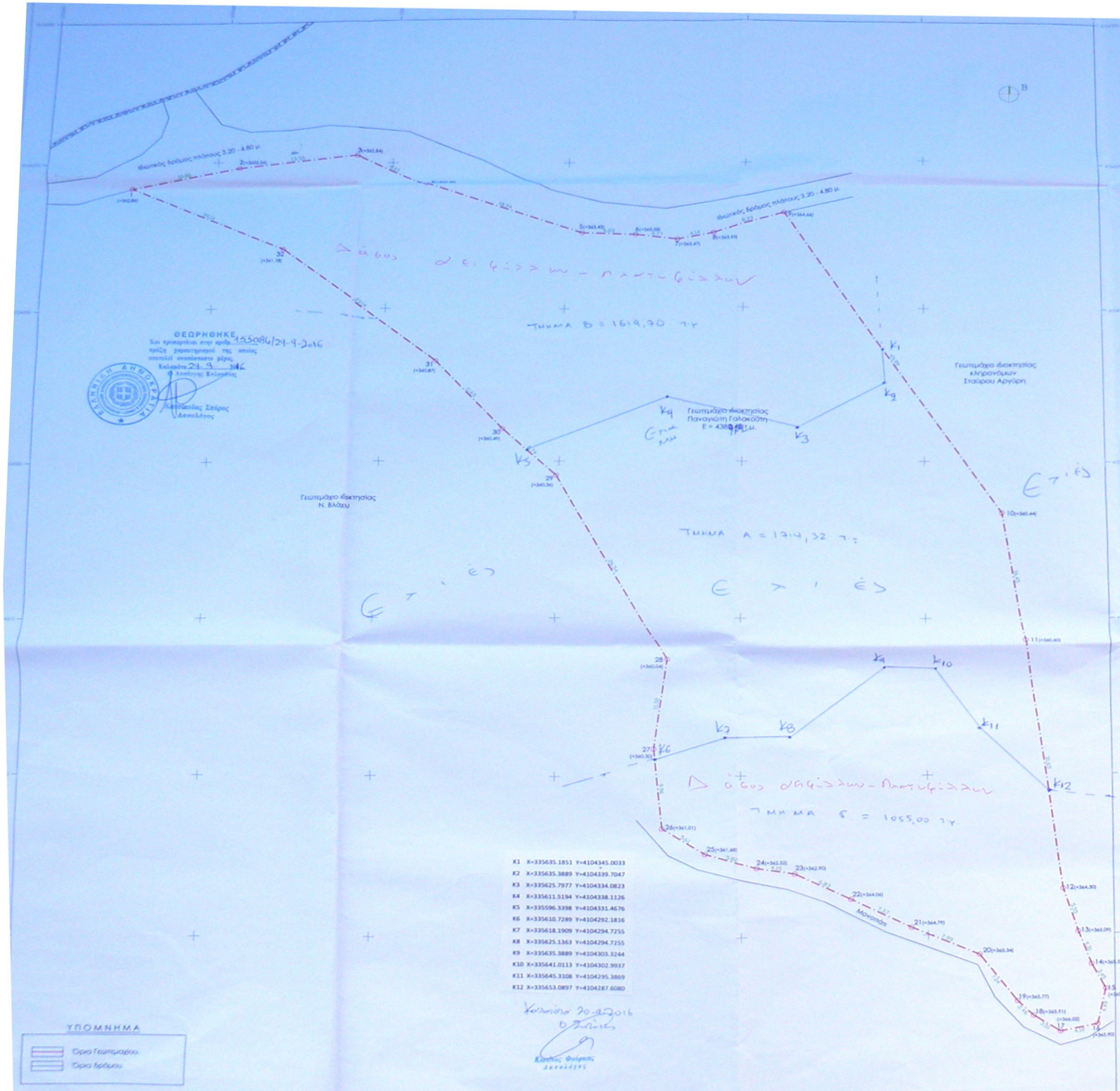

Ιδιωτικός δρόμος πλάτους 3.20 - 4.80 μ.
Ιδιωτικός δρόμος πλάτους 3.20 - 4.80 μ.
Γεωτεμάχιο ιδιοκτησίας Ν. Βλάχου
Γεωτεμάχιο ιδιοκτησίας κληρονόμων Σταύρου Αργύρη
Γεωτεμάχιο ιδιοκτησίας Παναγιώτη Γαλακούτη E = 4389.02 τ.μ.
Μονοπάτι
Δάσος αείφυλλων - πλατύφυλλων
ΤΜΗΜΑ Β = 1619,70 τ.μ.
ΤΜΗΜΑ Α = 1714,32 τ.μ.
ΤΜΗΜΑ Γ = 1055,00 τ.μ.
Β
K1
K2
K3
K4
K5
K6
K7
K8
K9
K10
K11
K12

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ 155084/29-9-2016
Και προσαρτάται στην αριθ. πράξη χαρακτηρισμού της οποίας αποτελεί αναπόσπαστο μέρος.
Καλαμάτα 29-9-2016
Ο Δασάρχης Καλαμάτας
Κατσίκοδας Σπύρος
Δασολόγος

K1	X=335635.1851 Y=4104345.0033
K2	X=335635.3889 Y=4104339.7047
K3	X=335625.7977 Y=4104334.0823
K4	X=335611.5194 Y=4104338.1126
K5	X=335596.3398 Y=4104331.4676
K6	X=335610.7289 Y=4104292.1816
K7	X=335618.1909 Y=4104294.7255
K8	X=335625.1363 Y=4104294.7255
K9	X=335635.3889 Y=4104303.3244
K10	X=335641.0113 Y=4104302.9937
K11	X=335645.3108 Y=4104295.3869
K12	X=335653.0897 Y=4104287.6080

Καλαμάτα 20-9-2016
Ο Συντάξας
Κάππος Φώρκας
Δασολόγος

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όρια Γεωτεμαχίου.
- Όρια δρόμου.

ΕΜΒΑΔΟΝ
Γεωτεμάχιο: (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10......26,27,28,29,30,31,32,1) = 4389,02 τ.μ.

ΤΙΤΛΟΙ
Το γεωτεμάχιο αυτό ήρθε στην κατοχή του σημερινού ιδιοκτήτη με έκτακτη χρησικτησία πέραν της εικοσαετίας, όπως αυτό προκύπτει από την υπ' αριθμόν 14.528 / 25-11-1997 ένορκη βεβαίωση, η οποία συντάχθηκε ενώπιον του συμβολαιογράφου Καλαμάτας Αναστασίου Στ. Κανελλόπουλου. Στην ένορκη βεβαίωση το εν λόγω γεωτεμάχιο περιγράφεται ως δυο ξεχωριστά ακίνητα, γειτονικά μεταξύ τους και του ιδίου ιδιοκτήτη.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α. '87.
2. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.
3. Η αποτύπωση του γεωτεμαχίου έγινε με γεωδαιτικό σταθμό (GEOMAX). Η εξάρτηση από το Ε.Γ.Σ.Α. '87 πραγματοποιήθηκε με γεωδαιτικό GPS (STONEX S9) και κάνοντας χρήση του τριγωνομετρικού σημείου της ΓΥΣ με κωδικό 129.046 και συντεταγμένες (x,y,H)=(331683.85,4104150.62,427.43)

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ Έχοντας υπόψη τα Φ.Ε.Κ.: α) Το Π.Δ. 24/31 Μαΐου 1985 (ΦΕΚ Δ' 270), β) Το ΦΕΚ 308 Α του 2003 & γ) Το ΦΕΚ 77 ΑΑΠ του 2011 (Γ.Π.Σ. Δ. Καλαμάτας).

Γενικοί όροι δόμησης (άρθρο 1):
Αρτιότητα (κατά κανόνα): άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με ελάχιστο εμβαδόν τα 4.000,0 τ.μ. και πρόσωπο 25,0 μ σε κοινόχρηστο χώρο (σύμφωνα με την § 1 του άρθ. 1 του ΦΕΚ 270Δ του 1985, όπως αντικαταστάθηκε με την §1 του άρθ. 10 του ΦΕΚ 308Α του 2003). Σύμφωνα με την § 3 του άρθρου 23 του ΦΕΚ 308Α του 2003, ισχύει κατά παρέκκλιση του παραπάνω κανόνα, ότι άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με ελάχιστο εμβαδόν τα 4.000,00 τ.μ. (χωρίς κάποιον περιορισμός που να αφορά το πρόσωπο), εφόσον υφίστανται κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.
Οι λοιπές παρεκκλίσης που περιγράφονται στο ΦΕΚ270Δ/ 1985, έχουν πάψει να ισχύουν απο την εφαρμογή του ΦΕΚ77 ΑΑΠ/ 11 (ΓΠΣ Καλαμάτας) όπου συγκεκριμένα αναφέρεται στην § 2.1.2 του άρθρου 3 που αφορά την οργάνωση χρήσεων γής για τη ημιορεινή (Π1) όπου βρίσκεται το οικόπεδο μας, ότι "Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 6000 μ². Κατά παρέκκλιση όσα γήπεδα έχουν εμβαδόν 4000 μ² κατά την έγκριση του ΓΠΣ".

Συντελεστής Δόμησης: max σ.δ.=0.2. Για κατοικίες σε γεωτεμάχιο με επιφάνεια 4.000,00 τ.μ. η μέγιστη επιφάνεια δόμησης είναι 200 τ.μ. και για μεγαλύτερα γεωτεμάχια επιφανείας απο 4.000 τ.μ. έως 8.000 τ.μ. η δόμηση προσαυξάνεται σύμφωνα με τον τύπο: (εμβ. γηπέδου - 4.000) Χ 0.02.
Κάλυψη: 10 %
Ύψος Κτίσματος: max H = 7,50 μ. (2 όροφοι)
Ύψος Στέγης: max Hστέγης = 1,20 μ.
Σύστημα Δόμησης : αποστάσεις από τα όρια βλέπε την § 5 του άρθρου 1 του ΦΕΚ Δ' 270/ 1985.

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ: (Έχοντας υπόψη: 3 Μαΐου 2011 ΦΕΚ/ΑΑΠ/77)
Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος Δήμου (άρθρο 3): Το παραπάνω γήπεδο εντάσσεται στις Περιοχές Ειδικής Προστασίας **(ΠΕΠ)** και πιο συγκεκριμένα στην Ημιορεινή Ζώνη **(Π1)** όπου οι επιτρεπόμενες χρήσεις, δραστηριότητες, λειτουργίες είναι οι παρακάτω:
- Έργα βελτίωσης και συντήρησης του υφιστάμενου οδικού δικτύου.
- Οι δασοκομικές εργασίες, τα έργα δασοπροστασίας και η διαχείριση των δασών και δασικών εκτάσεων γενικά.
- Η ελεύθερη βόσκηση σε εκτατική μορφή.
- Η γεωργία και η δενδροκαλλιέργεια στις νόμιμα καλλιεργούμενες εκτάσεις.
- Η λειτουργία και ο εκσυγχρονισμός των νόμιμα υφισταμένων κτηνοτροφικών μονάδων. Είναι επίσης δυνατή η εγκατάσταση νέων κτηνοτροφικών μονάδων, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
- Η θήρα όπως ασκείται σήμερα.
- Η άσκηση της δραστηριότητας της μελισσοκομίας.
- Γεωργοκτηνοτροφικά, γεωργοπτηνοτροφικά κτίρια (πλην σφαγείων).
- Γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές, θερμοκήπια.
- Εγκαταστάσεις αιολικής ενέργειας (εκτός της κύριας οροσειράς του Ταϋγέτου ανατολικά)

Όροι και περιορισμοί δομήσεως:
- Γεωργοκτηνοτροφικά κτήρια, αποθήκες
- Ισόγεια κατοικία μέγιστου εμβαδού 80 μ2, χωρίς την δυνατότητα κατασκευής υπογείου.
- Κάθε κτίσμα στην περιοχή θα ακολουθεί μορφολογία συμβατή με παραδοσιακά τοπικά πρότυπα και θα εγκρίνεται από την Ε.Π.Α.Ε.

Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 6000 μ². Κατά παρέκκλιση όσα γήπεδα έχουν εμβαδόν 4000 μ² κατά την έγκριση του ΓΠΣ.

ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ: Απαιτείται έγκριση από το Δασαρχείο.

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν. 651/77)
Δηλώνω σύμφωνα με τον νόμο για το γεωτεμάχιο με τα στοιχεία "1,2,3,4,5,6,7,8....,28,29,30,31,32,1" και εμβαδόν 4389,02 τμ. που βρίσκεται εκτός των ορίων της Τ.Κ. Καρβελίου του Δ. Καλαμάτας της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας επί ιδιωτικής οδού, στην θέση "Λακκούλια" ότι:
α) είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα, εφόσον προυφίσταται με την σημερινή του μορφή πρίν το 2003 καθώς και εφόσον λάβει την κατάλληλη απόφαση απο το δασαρχείο.
β) βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. του Δ. Καλαμάτας με τις χρήσεις που προβλέπονται για τις περιοχές ειδικής προστασίας και συγκεκριμένα στην ημιορεινή ζώνη (Π1).
γ) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του ν. 1337/ 1983 περί εισφορών σε γή και χρήμα.
δ) εντός αυτού δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η.
ε) εντός αυτού του εν θέματι γεωτεμαχίου υπάρχουν δέντρα (ελαιόδεντρα).
ζ) εντός των όμορων γεωτεμαχίων δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα.
η) εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. από αυτό δε διέρχεται ρέμα.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ
Με τη βοήθεια των ορθογωνικών συντεταγμένων των κορυφών του

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
1	335549.91	4104366.58	12.86
2	335562.50	4104369.18	13.55
3	335575.95	4104370.86	9.03
4	335584.01	4104366.81	18.94
5	335601.74	4104360.13	6.03
6	335607.76	4104359.88	4.77
7	335612.48	4104359.21	4.14
8	335616.54	4104360.00	8.33
9	335624.45	4104362.60	45.99
10	335648.40	4104323.34	16.45
11	335650.77	4104307.06	31.65
12	335654.52	4104275.64	5.55
13	335656.05	4104270.30	4.31
14	335657.43	4104266.23	3.45
15	335658.95	4104263.12	4.49
16	335658.02	4104258.73	4.12
17	335653.98	4104257.94	3.51
18	335651.10	4104259.96	2.46
19	335649.43	4104261.76	7.04
20	335645.44	4104267.56	7.99
21	335638.21	4104270.96	7.37
22	335631.76	4104274.52	6.83
23	335625.74	4104277.76	4.15
24	335621.66	4104278.52	5.82
25	335616.12	4104280.31	5.61
26	335611.48	4104283.46	9.95
27	335610.63	4104293.38	11.32
28	335612.04	4104304.61	26.54
29	335599.73	4104328.12	8.74
30	335593.51	4104334.26	11.65
31	335585.88	4104343.06	23.14
32	335568.03	4104357.79	20.14
1	335549.91	4104366.58	

$E=1/2\ \Sigma(X_i + X_{i+1})(Y_i - Y_{i+1})$

E = 4389.02 μ2

ΚΡΑΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΕΓΣΑ '87 - (ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ).

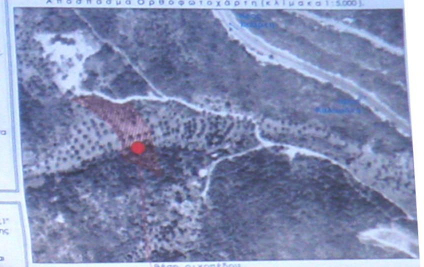
Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Παναγιώτης Γαλακούτης του Χαραλάμπους δηλώνω ότι:
- τα όρια του γεωτεμαχίου με τα στοιχεία "1,2,3,4,5,6,7,8,9,10....25,26,27,28,29,30,31,32,1" και εμβαδόν 4389,02 τμ, που βρίσκεται εκτός των ορίων της Τ.Κ. Καρβελίου του Δ. Καλαμάτας της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας επί ιδιωτικής οδού στην θέση "Λακκούλια", υποδείχθηκαν από εμένα και
- ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γεωτεμαχίου και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιωματός μου να ζητήσω την έκδοση άδειας δόμησης.

Ο ΔΗΛΩΝ

Απόσπασμα Γ.Π.Σ. δήμου Καλαμάτας (χωρίς κλίμακα)

Π1
θέση οικοπέδου

Απόσπασμα Ορθοφωτοχάρτη (κλίμακα 1:5.000)



Τεχνικό γραφείο
Οικονομόπουλος
πολιτικοί μηχανικοί

ασκληπιού 22, Καλαμάτα
(Τ.Κ. 24100)
τηλ.: 27210-84858,
fax: 27210-84668,
email: groikon@teemail.gr

Ιδιοκτήτης: Παναγιώτης Γαλακούτης του Χαραλάμπους (Π.Κ.100%).

Εργοδότης: Φαντάκος Νικόλαος του Αντωνίου.

Έργο: Αποτύπωση γεωτεμαχίου.

Θέση: Εκτός των ορίων της Τ.Κ. Καρβελίου του Δ. Καλαμάτας , της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας, στην θέση "Λακκούλια".

Θέμα σχεδίου: Τοπογραφικό Διάγραμμα

Αρ. σχεδίου: Τ. 1

Χρόνος μελέτης: Ιούνιος 2016

Κλίμακα: 1:200

Υπογραφή - Σφραγίδα

Θεώρηση