

4108430

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
Οικισμός Βάλτας - Δημοτική Ενότητα Γαργαλιάνων του Δήμου Τριφυλίας
Στάσιμος οικισμός του Ν. Μεσαηνίας (ΦΕΚ 526 Δ' 04-10-1984)

- Για κτίρια σιγανός κατοικίας:
Π.Δ. 06.12.1982 (ΦΕΚ 588 Δ' 1982)
- Άρθρο 3 παρ. 1) - γήπεδα με όποιες διαστάσεις και εμβαδά αυτά είχαν κατά την 15.09.1982., θεωρούνται άρτα.
 - Άρθρο 3 παρ. 2) - γήπεδα που δημιουργούνται από μεγαλύτερες εκτάσεις με ελάχιστο εμβαδόν 500 τ.μ. και εφ' όσον μεταβιβάζονται σε μόνιμους κατοίκους ή δημόσιες ή καταγεγραμμένες από τον οικισμό και δεν έχουν άλλη κατοικία στη ζώνη των 800 μ. θεωρούνται άρτα και οικοδομήσιμα.
 - Άρθρο 3 παρ. 3) - ποσοστό κάλυψης 60%, μέγιστη δόμηση 200 τ.μ. και μέγιστο ύψος 7.5 μ.



4108420

- Για κτίρια αθλών και μικτών χρήσεων (π.χ. κατοικία συν κατάστημα) - Εντός του προ 23 οικισμού:
Π.Δ. 02.03.1981 (ΦΕΚ 138 Δ' 13.03.1981)
- Άρθρο 4 παρ. 1) - Κανόνες Άρτα και οικοδομήσιμα θεωρούνται τα οικόπεδα τα οποία έχουν ελάχιστο εμβαδόν 2.000 τ.μ. και πρόσωπο επί υψοστάσιμου κοκκώδη χώρου.
 - Άρθρο 4 παρ. 2α) - Κατά παρέκκλιση Άρτα και οικοδομήσιμα θεωρούνται τα οικόπεδα που έχουν κατά την 13.03.1981 ελάχιστο εμβαδόν 300 τ.μ.
 - Άρθρο 7 παρ. 1) - Ο συντελεστής δόμησης των οικόπεδων ορίζεται ως 0.80 υπό τον όρο: γ) Διά κατοικία και λοιπής χρήσης επί οικόπεδων μέχρι 2.000 τ.μ. η συνολική επιφάνεια των ανεγερθέντων ορόφων δεν δύναται να υπερβεί τα 400 τ.μ.

- Για κτίρια αθλών και μικτών χρήσεων (π.χ. κατοικία συν κατάστημα) - Εκτός του προ 23 οικισμού:
(Π.Δ. 24.05.1985-ΦΕΚ 270Α / 31.05.1985 & Ν. 3212 - ΦΕΚ 308Α / 31.12.2003 & Ν.4759-ΦΕΚ 245Α / 9.12.2020)
- Αρμόδια κατά κανόνα:
Εμβαδόν = 4000τμ - Πρόσωπο = 25.00μ (για πρόσωπο σε κοκκώδη δρόμο)
Εμβαδόν = 4000τμ - Πρόσωπο = 45.00μ - Βάθος = 50.00μ (για πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλεημένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές)
 - Αρμόδια κατά παρέκκλιση:
Εμβαδόν = 4000τμ (προ 31.12.2003) (χωρίς πρόσωπο σε δρόμο)
Εμβαδόν = 2000τμ - Πρόσωπο = 25.00μ - Βάθος = 40.00μ (προ 17.10.1978)
Εμβαδόν = 1200τμ - Πρόσωπο = 20.00μ - Βάθος = 35.00μ (προ 12.09.1964)
Εμβαδόν = 750τμ - Πρόσωπο = 10.00μ - Βάθος = 15.00μ (προ 12.11.1962) (για πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλεημένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές) (εντός ζώνης πόλεων και οικισμών & προ 24.04.1977) Εμβαδόν = 2000τμ
 - Όροι δόμησης για κατοικία
Συντελεστής δόμησης (για τμήμα γεωτεμαχίου με εμβαδόν έως 4.000τμ) α δ = 0.16 Μέγιστη δόμηση = 160τμ (για γεωτεμάχια με εμβαδόν από 4000τμ έως 8000τμ)
Δόμηση = 160τμ + (Εμβ. Γεωτεμαχίου - 4000) x 0.018 (για γεωτεμάχια με εμβαδόν από 8000τμ και άνω)
Δόμηση = 250τμ + (Εμβ. Γεωτεμαχίου - 8000) x 0.009
Μέγιστη δόμηση = 360τμ
Ύψος κτιριατός = 7.50μ (δύο όροφοι)
Κάλυψη = 10%

4108400

- 4108400

4108380

4108360

4108340

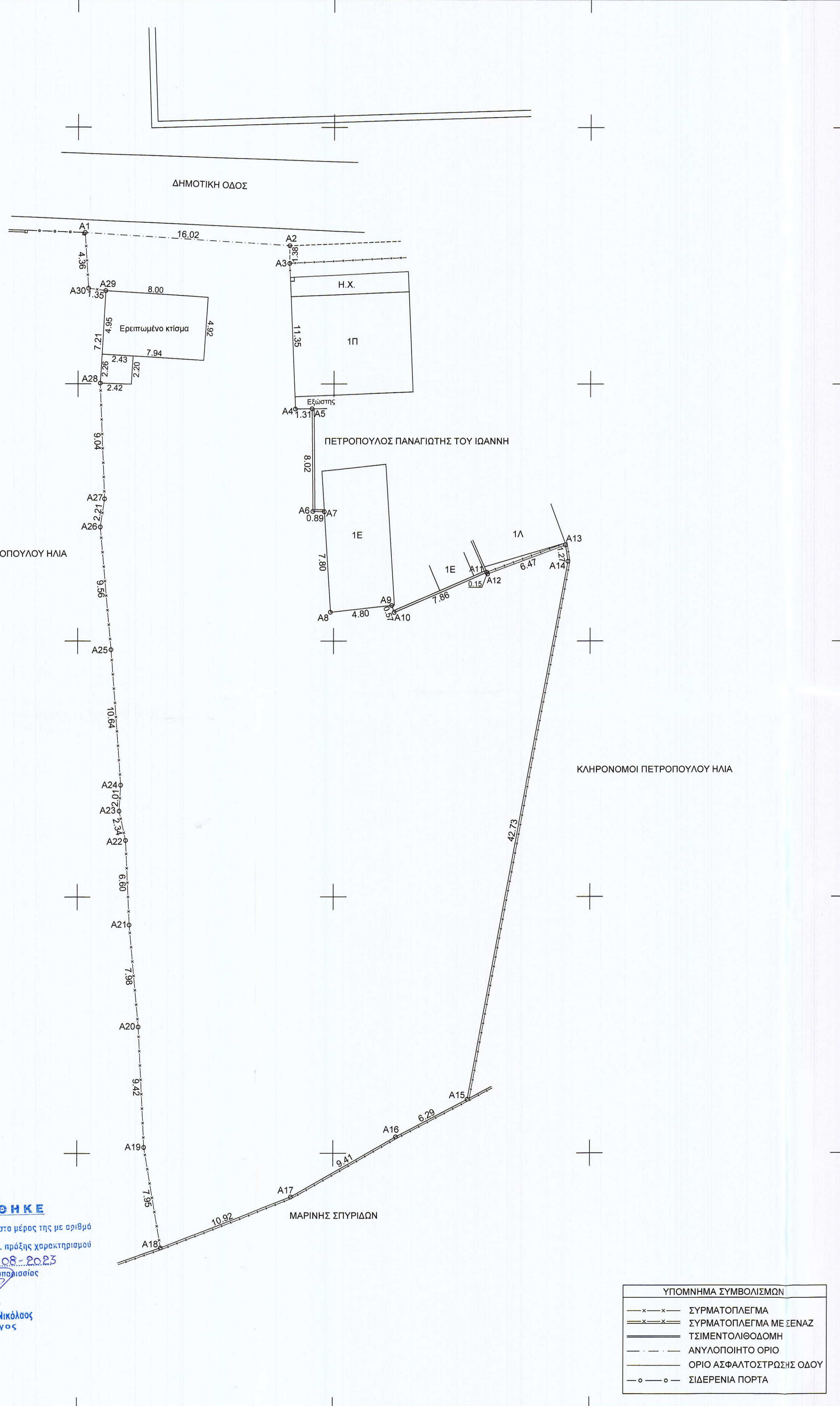
4108320

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του Α1, Α2, Α3, ..., Α29, Α30, Α1
Εμβαδόν ιδιοκτησίας = 1815.12 τ.μ. - Περίμετρος = 217.93 μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
A1	288720.539	4108411.796	A1 - A2: 16.02
A2	288736.529	4108410.773	A2 - A3: 1.38
A3	288736.519	4108409.389	A3 - A4: 11.35
A4	288736.990	4108398.051	A4 - A5: 1.31
A5	288738.297	4108398.074	A5 - A6: 8.02
A6	288738.365	4108390.052	A6 - A7: 0.98
A7	288739.260	4108390.038	A7 - A8: 7.80
A8	288739.750	4108382.253	A8 - A9: 4.80
A9	288744.522	4108382.769	A9 - A10: 0.57
A10	288744.713	4108382.228	A10 - A11: 7.86
A11	288751.936	4108385.338	A11 - A12: 0.15
A12	288751.997	4108385.201	A12 - A13: 6.47
A13	288758.063	4108387.453	A13 - A14: 1.27
A14	288758.259	4108386.197	A14 - A15: 42.73
A15	288760.440	4108344.192	A15 - A16: 6.29
A16	288744.871	4108341.268	A16 - A17: 9.41
A17	288736.697	4108336.603	A17 - A18: 10.92
A18	288726.529	4108332.625	A18 - A19: 7.95
A19	288725.218	4108340.463	A19 - A20: 9.42
A20	288724.768	4108349.877	A20 - A21: 7.98
A21	288724.051	4108357.828	A21 - A22: 6.60
A22	288723.758	4108364.422	A22 - A23: 2.34
A23	288723.253	4108366.702	A23 - A24: 2.01
A24	288723.375	4108368.705	A24 - A25: 10.64
A25	288722.997	4108379.320	A25 - A26: 9.56
A26	288721.743	4108388.841	A26 - A27: 2.21
A27	288722.074	4108391.029	A27 - A28: 9.04
A28	288721.729	4108400.058	A28 - A29: 7.21
A29	288722.139	4108407.260	A29 - A30: 1.35
A30	288720.802	4108407.441	A30 - A1: 4.36

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Το παρόν αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της με αριθμό
408935/04-08-23, πρώτης χαρακτηρισμού
σημείωσης 04-08-2023
Διαστατικής Κτηματογράφησης
Χριστοφορίου Νικόλαος
Διαστάτης



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ

---x---	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ
---x---	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΞΕΝΑΖ
---	ΤΣΙΜΕΝΤΟΛΙΘΟΔΟΜΗ
---	ΑΝΥΛΟΠΟΙΗΤΟ ΟΡΙΟ
---	ΟΡΙΟ ΑΣΦΑΛΤΟΣΤΡΩΣΗΣ ΟΔΟΥ
o-o	ΣΙΔΕΡΕΝΙΑ ΠΟΡΤΑ



Απόσταση με άριο ιδιοκτησίας από Κτηματολόγιο ΑΕ περίοδο Μήνης 2015-2016 κλίμακα 1/5000

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Με στοιχεία: (Α1, Α2, Α3, ..., Α29, Α30, Α1)
Εμβαδόν ιδιοκτησίας: Ε = 1815.12 τ.μ.
Ιδιοκτήτριας Πετροπούλου Δημήτρας του Κωνσταντίνου και Πετρόπουλου Παναγιώτη του Κωνσταντίνου.
Θέση: Εκτός ορίων οικισμού Βάλτας προϋφιστάμενου του 1923 και εντός ζώνης των 800 μ. από το κέντρο του σταθμού οικισμού Βάλτας στη Τοπική Κοινότητα Βάλτας της Δημοτικής Ενότητας Γαργαλιάνων του Δήμου Τριφυλίας

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

- Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87
- Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συνίνες των κορυφών της ιδιοκτησίας
- Η εξάρτηση πραγματοποιήθηκε με σύστημα γεωδαιτικό GPS SPECTRA PRECISION SP80 και του ιδιωτικού δικτύου JGC-GEONSENSE.Net

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν.1599/86, άρθρο 8)

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Μαγιάνας Στέφανος, Πολιτικός Μηχανικός, δηλώνω υπεύθυνα σύμφωνα με τον Ν. 651/77 ότι η εμφανιζόμενη ιδιοκτησία ευρίσκεται εκτός ορίων οικισμού Βάλτας προϋφιστάμενου του 1923 και εντός ζώνης των 800 μ. από το κέντρο του σταθμού οικισμού Βάλτας στη Τοπική Κοινότητα Βάλτας της Δημοτικής Ενότητας Γαργαλιάνων του Δήμου Τριφυλίας και ότι είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.
Επίσης, σύμφωνα με τους παρακάτω νόμους: Ν. 4483/2017 (άρθρο 142, παρ. 3), Ν. 3889/2010 (άρθρο 23 παρ.2β) όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4389/2016 δηλώνω ότι η εμφανιζόμενη ιδιοκτησία ανήκει σε περιοχή η οποία απεικονίζεται εκτός ανάρτησης των δασικών χαρτών.
Η απόσταση του γεωτεμαχίου από την θάλασσα είναι μεγαλύτερη από 800 μ.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

(Signature)

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

(παρ.7 του άρθρου 5 του Π.Δ. 8-7-93 ΦΕΚ 795Δ/13-7-93)

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι Πετροπούλου Δημήτρα του Κωνσταντίνου και Πετρόπουλος Παναγιώτης του Κωνσταντίνου ιδιοκτήτες του παρόντος, τοπογραφικού διαγράμματος δηλώνουμε ότι ευθυνόμαστε για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων της ιδιοκτησίας μας τα οποία υποδείχθηκαν από εμάς.

Μάρτιος 2022, οι δηλώντες,

(Signatures)

ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΜΑΓΙΑΝΑΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΤΕΛΛΟΥ ΑΓΡΑ 2 ΓΑΡΓΑΛΙΑΝΟΙ ΤΚ:24400
Τηλ-Fax: 2763023303 Κιν: 6978339360
Email: stmag@otenet.gr

ΕΡΙΔΟΘΗΣ: ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΑ ΤΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΤΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

ΕΡΓΟ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΘΕΣΗ: Εκτός ορίων οικισμού Βάλτας προϋφιστάμενου του 1923 και εντός ζώνης των 800 μ. από το κέντρο του σταθμού οικισμού Βάλτας στη Τοπική Κοινότητα Βάλτας της Δημοτικής Ενότητας Γαργαλιάνων του Δήμου Τριφυλίας

Θέμα σχεδίου: ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
Αριθμός σχεδίου: 1

Κλίμακα: 1/200 Χρόνος μελέτης: Μάρτιος 2022

Υπογραφή-σφραγίδα μηχανικού

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΔΗΜ. ΜΑΓΙΑΝΑΣ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΑΝ/ΜΙΟΥ ΔΙΠΤΕΡΩΝ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡ: 68110
ΜΕΛ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ 3 - ΓΑΡΓΑΛΙΑΝΟΙ
ΤΗΛ: 27630 23303 - ΚΙΝ: 6978 339360
ΑΦΜ: 038981779 - ΔΟΥ: ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ