ΔΗΜΟΣ ΣΙΘΩΝΙΑΣ (Π.Ε. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ)
Δ.Ε. ΣΙΘΩΝΙΑΣ - Δ.Κ. ΝΙΚΗΤΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΝΙΚΗΤΗΣ

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Α ΕΚΤΑΣΕΩΣ **Ε = 1.833,50 τ.μ.**
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ: "ΤΡΑΓΟΥΜΗΛΙΑ"
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ: α) ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛΙΔΗ του ΚΥΡΙΑΚΟΥ (50% Π.Κ.),
β) ΣΤΕΦΑΝΟΥ ΜΙΧΑΗΛΙΔΗ του ΚΥΡΙΑΚΟΥ (50% Π.Κ.)

Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. 87)
Ελλειψοειδές GRS 80 a=6378137 h=1/298.2672236
Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή
Κεντρικός Μεσημβρινός λ="0:24'
Στο Κεντρικό Μεσημβρινό Αναφοράς : X = 500.000 μ.
Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς : 0° 00' 00"
Κ=0,999609

1 : 200

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ

- Το αγροτεμάχιο είναι εκτός των ορίων του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής Αγ. Γεωργίου το οποίο καθορίστηκε με το Φ.Ε.Κ. 1324Δ'/1993, συνεπώς η αρτιότητα και η δόμηση υπολογίζονται από την νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση. Ωστόσο στο Γ.Π.Σ. Σιθωνίας Φ.Ε.Κ. 406ΑΑΠ/2008 λανθασμένα το ακίνητο εντάσσεται σε εντός σχεδίου περιοχή.
- Λόγω του ότι το αγροτεμάχιο έχει τριγωνικό σχήμα και για να αξιοποιηθεί η επιτρεπόμενη δόμηση και κάλυψη οι πλάγιες αποστάσεις ορίζονται σύμφωνα με την Εγκύκλιο 9/93.
- Επειδή το αγροτεμάχιο γειτνιάζει με το όριο του ρυμοτομικού σχεδίου βάσει του ανωτέρου Φ.Ε.Κ. υπάρχει ένα τμήμα ρυμοτομούμενο από τον περιμετρικό δρόμο της εντός σχεδίου περιοχής προς απαλλοτρίωση. Το εδαφικό αυτό τμήμα προσμετράται στο εμβαδό για τον υπολογισμό της αρτιότητας αλλά δεν μπορεί να περιφραχθεί, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι για το μη περιφραγμένο τμήμα θα χαθεί το δικαίωμα αποζημίωσης.Η αποζημίωση αυτού του εδαφικού τμήματος θα γίνει μέσω σύνταξης Πράξης Αναλογισμού.

περιοχή ΕΝΤΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
βάσει Φ.Ε.Κ. 1324Δ'/07-10-1993

Ο.Τ. 14

Ο.Τ. 15

Ο.Τ. 22

ΠΑΛΑΙΑ ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ διαφόρου πλάτους (ασφ/νη)
(υποχρεωτική κατάσταση ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝΤΟΣ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ - ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΟΔΟΣ (βάση του άρθρου 3 του Π.Δ/τος 458/21-09-99) απαιτούμενα ύψη: 17,5 Κ. Παν/πόλεως)

ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ πλάτους 10,00 μ. βάσει Φ.Ε.Κ. 1324Δ/07-10-1993 (ψηλός ρυμοτομική κατάσταση)

ΝΙΚΗΤΗ

ΝΑ. ΜΑΡΜΑΡΑ-ΑΡΧ. ΧΩΡΟ "ΒΑΣΙΛΙΚΗΣ ΣΟΦΡΟΝΙΟΥ" - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΚΑΙ ΚΑΛΥΨΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ ΑΠΟ ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΩΣ ΣΙΘΩΝΙΑΣ

	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ	ΚΑΛΥΨΗ
ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ	45	50
ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	20	30

Ε Α.Β.Γ...Θ.Ι.Α = 1.833,50 τ.μ.
(βάσει τίτλου κτήσης)

Ε Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Α = 312,59 τ.μ.
(ρυμοτομούμενη έκταση βάσει Φ.Ε.Κ. 1324Δ'/1993 η οποία χρήζει αποζημίωσης)

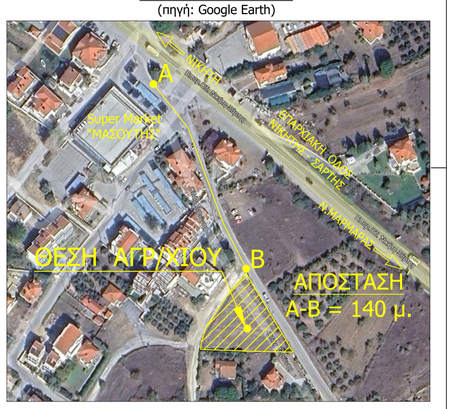
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΥ

- πολυγωνικό σημείο
- Κ: κτίριο ισόγειο/κεραμοσκεπές
- θέση λήψης φωτογραφίας
- ρυμοτομική γραμμή
- οικοδομική γραμμή
- κάγκελα
- τοιχείο με κάγκελα
- συρματόπλεγμα
- συρματόπλεγμα με σανίδι
- όριο αγροτεμαχίου
- ισοϋψείς καμπύλες
- όριο γειτνιαχίου βάσει ανάρτησης Κτηματολογίου
- καλώδια ΟΤΕ ΔΕΗ

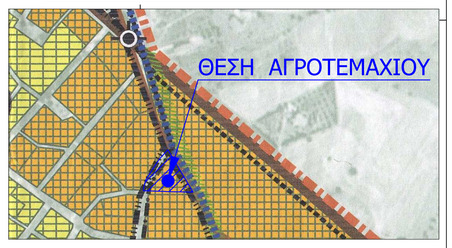
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α. '87.
2. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συν/νές των κορυφών.
3. Η εξάρτηση στο Ε.Γ.Σ.Α. '87 πραγματοποιήθηκε με αύστημα G.P.S. και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - HE.PO.S.

ΟΔΟΙΠΟΡΙΚΟ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ
(πηγή: Google Earth)



Απόσπασμα χάρτη Π.3.1.1.γ του Γ.Π.Σ. ΣΙΘΩΝΙΑΣ



ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΙΔΙΩΤΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

ΔΗΜΟΣ : ΣΙΘΩΝΙΑΣ - Π.Ε. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ : ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΝΙΚΗΤΗΣ - ΘΕΣΗ "ΤΡΑΓΟΥΜΗΛΙΑ"

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ

Όρια αγροτεμαχίου : **Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Α**
Εμβαδόν αγροτεμαχίου : **1.833,50 τ.μ.**
Τίτλος Κτήσης : **ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΓΟΝΙΚΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ από τη Συμβ/φο Εορδαίας Δέσποινα Κυρατζή-Συνοδινού με αριθ. 30149/17-11-1997. Μεταγραφή στο Υποθηκοφυλακείο Συκιάς στον τόμο 292 με α/α: 32/17-08-1998.**

Β. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (για κατοικία)

Το γήπεδο βρίσκεται **ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ - ΕΚΤΟΣ ΖΩΝΗΣ**
Δ/ΓΜΑ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ : **Π.Δ. 01-07-77 ΦΕΚ 290Δ΄/01-09-1977**
Δ/ΓΜΑ ΤΡΟΠ. ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ : **Π.Δ. 6-10-78 ΦΕΚ 538Δ΄/17-10-1978, Π.Δ. 24-05-85 ΦΕΚ 270Δ΄/31-05-1985, Έγκ. 9/93 (δόμηση σε τριγωνικά γήπεδα) Εγγρ. 57873/24-08-1994 Δ/νσης ΤΠ-ΠΕ (Νομαρχίας Χαλκιδικής), άρθ. 2 παρ. 1ζ Π.Δ. 209/24-06-1998 ΦΕΚ 169Α΄/15-07-1998 Ν. 3212/24-12-2003 ΦΕΚ 308Α'/31-12-2003 (άρθ.10, §1) & Ν. 4067/09-04-2012 ΦΕΚ 79Α'/09-04-2012 (Ν.Ο.Κ.) Ν. 4258/14-04-2014 ΦΕΚ 94Α'/14-04-2014 (άρθ.9, παρ.4)**
Χρήση γης βάσει Γ.Π.Σ.: **Το αγρ/κιο εντάσσεται σε "Περιοχή Οικιστικής Ανάπτυξης - Θεσμοθετημένα όρια οικισμών" με χρήση γης "ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ" η οποία ορίζεται στο Γ.Π.Σ. ΣΙΘΩΝΙΑΣ σύμφωνα με την Απόφ.Γεν.Γραμ. Κεντρικής Μακεδονίας με αρ. 1660/2063/ 19-08-2008 με έγκριση Φ.Ε.Κ. 406 ΑΑΠ/12-09-2008 η οποία συμπληρώθηκε-τροποποιήθηκε με τα Φ.Ε.Κ. 534ΑΑΠ/25-11-2008, Φ.Ε.Κ. 205ΑΑΠ/11-08-2011 και Φ.Ε.Κ. 227ΑΑΠ/16-07-2014**
Βεβαιώσεις: **1. Άδεια εκσκαφής από την ΕΦ.Α. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ & ΑΓΙΟΥ ΟΡΟΥΣ με α.π.: ..../../-.-.2026**

ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΟΡΙΑ	προσ. (μ.)	βαθ. (μ.)	εμβ. (τ.μ.)
κατα κανόνα	45	50	4000
κατα παρ/ση	20	30	1200

(παρ. 2β αρθ.4 Π.Δ. 01-07-77 ΦΕΚ 290Δ΄/01-09-1977)

Μέγ. Κάλυψη	100 τ.μ. (παρ. 2β αρθ. 4 ΦΕΚ 290Δ΄/1977)
Μέγ. Δόμηση	150 τ.μ. (παρ. 2β αρθ. 4 ΦΕΚ 290Δ΄/1977)
Αποστάσεις	• 15 μ. από άξονα Κοινοτικής οδού (αρθ. 2 παρ. 1ζ ΦΕΚ 169Α΄/1998) • 15 μ. από όρια γηπέδου (άρθ. 1 παρ. 8 ΦΕΚ 290Δ΄/1977) • 5 μ. από πλάγια ή πίσω όρια γηπέδου (Έγκ. 9/93)
Μέγ. Όροφοι	2
Ύψος	7.00 μ. + 1.20 μ. στέγη (δίριχνο) 4.00 μ. + 1.20 μ. στέγη (μονόριχνο)

Γ. ΑΡΤΙΟ και ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ με τα κατά παρέκκλιση όρια αρτιότητας
Δ. ΑΦΕΤΗΡΙΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΥΨΩΝ Ν.Ο.Κ. (άρθρο 15) τα υψόμετρα του διαγράμματος είναι απόλυτα
Ε. ΤΟ ΓΗΠΕΔΟ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΚΤΟΣ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ και δεν υπάρχει σήμα διακοπής εκτέλεσης οικοδ. εργασιών
Ζ. ΔΕΝ ΔΙΕΡΧΕΤΑΙ ΡΕΥΜΑ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟ ΓΗΠΕΔΟ

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν.4030/2011)

Οι υπογράφοντες ιδιοκτήτες του ακινήτου α) ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ του ΚΥΡΙΑΚΟΥ (50% Π.Κ.) & β) ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ του ΚΥΡΙΑΚΟΥ (50% Π.Κ.) δηλώνουμε και ευθυνόμαστε για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του γηπέδου και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματος μας να ζητήσουμε την έκδοση άδειας δόμησης.

ΘΕΣ/ΝΙΚΗ 12 / 12 / 2025
οι δηλούντες

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

Ο υπογράφων ΔΗΜΗΤΡΗΣ Δ. ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ Αγρονόμος και Τοπογράφος Μηχανικός σύμφωνα με το Ν.Δ. 651 / 27-7-77 του άρθρ. 5 αυτού και των παραγράφων 1 & 2 "Περί ατομικής ευθύνης του δηλούντος ή βεβαιούντος" δηλώνω υπεύθυνα ότι το αγροτεμάχιο με στοιχεία **Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Α** και εμβαδόν **Ε = 1.833,50 τ.μ.** ειναι ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ και ΕΚΤΟΣ της ΖΩΝΗΣ των 500 μ. από το συνεκτικό τμήμα του Οικισμού της Νικήτης.
- Είναι ΑΡΤΙΟ και ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ και επιτρέπεται η δόμηση του σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.
- ΔΕΝ υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και ΔΕΝ έχει υποχρέωση εισφοράς σε γη και χρήμα την παρούσα χρονική στιγμή.
- Στην περιοχή του ακινήτου ΔΕΝ έχει κυρωθεί πράξη εφαρμογής του αρθρ. 12 του Ν. 1337/1983.
- ΔΕΝ υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης ιδιοκτησίας (παρ.4 του άρθρου 6 του Ν.2242/1994).
- Βάσει του Ν. 2308/15-6-95 υπάγεται στις διατάξεις περί Εθνικού Κτηματολογίου.
- Στην περιοχή του ακινήτου εχεί θεσμοθετηθεί Γ.Π.Σ. και το αγροτεμάχιο εντάσσεται σε "Περιοχή Οικιστικής Ανάπτυξης - Θεσμοθετημένα όρια οικισμών" με χρήση γης "ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ" η οποία ορίζεται στο Γ.Π.Σ. ΣΙΘΩΝΙΑΣ σύμφωνα με την Απόφ. Γεν. Γραμ. Κεντρικής Μακεδονίας με αρ. 1660/2063/ 19-08-2008 με έγκριση Φ.Ε.Κ. 406 ΑΑΠ/12-09-2008 η οποία συμπληρώθηκε-τροποποιήθηκε με τα Φ.Ε.Κ. 534ΑΑΠ/25-11-2008, Φ.Ε.Κ. 205ΑΑΠ/11-08-2011 και Φ.Ε.Κ. 227ΑΑΠ/16-07-2014.
- Στην περιοχή του ακινήτου δεν εχεί θεσμοθετηθεί Ζ.Ο.Ε.
- Το αγροτεμάχιο βρίσκεται εκτός του δικτύου NATURA σύμφωνα με το Ν.3937/2011 Φ.Ε.Κ. 60Α/31-03-2011.
- Απέχει από τον άξονα του Επαρχιακού κυκλώματος Σιθωνίας 75 μ. περίπου.
- Απέχει 635 μ. από τη θάλασσα περίπου.
- Από το ακίνητο ΔΕΝ διέρχεται ρεύμα υψηλής τάσης της ΔΕΗ.
- Εντός του ακινήτου ΔΕΝ υπάρχει εμφανές ενεργό ή ανενεργό σημείο υδρολιψίας (πηγάδι ή γεώτρηση) δηλαδή δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2-1-2014 ΦΕΚ Β' 31/14.1.2014 του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10 "Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδρολιψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα".
- Το ακίνητο ΔΕΝ Βρίσκεται σε περιοχή αρχαιολογικού ενδιαφέροντος σύμφωνα με το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο.

ΘΕΣ/ΝΙΚΗ 12-12-2025
Ο ΔΗΛΩΝ

ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ Δ. ΔΗΜΗΤΡΗΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ-ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 118955
ΚΟΜΝΗΝΩΝ 101 - 57013 ΟΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - ΤΗΛ. 6992 107328
ΑΦΜ: 076208024 - ΔΟΥ: Α΄ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

terra-survey

Digitally signed by DIMITRIOS PAPAKOSTAS
DN: C=GR, SERIALNUMBER=ERMIS-64957648, SN=PAPAKOSTAS, G=DIMITRIOS, CN=DIMITRIOS PAPAKOSTAS
Reason: I am the author of this document
Location: ORAIOKASTRO-THESSALONIKIS
Date: 2026.01.15 08:59:13+02'00'
Foxit PDF Editor Version: 14.0.0

Φωτογραφία από θέση λήψης 1



Φωτογραφία από θέση λήψης 2



Φωτογραφία από θέση λήψης 3



terra-survey
ΚΟΜΝΗΝΩΝ 101
57013 Οραιόκαστρο
τ.τ.η.λ.: 2310-41.42.43
κ.τ.ν.: 6992.10.73.28
terra_survey@yahoo.gr
dimitrispapakostas@yahoo.gr

ΕΡΓΟ

ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΕΚΤΑΣΗΣ

ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ

ΕΠΙ ΠΑΛΑΙΑΣ ΕΠΑΡΧΙΑΚΗΣ ΟΔΟΥ ΣΤΗΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΝΙΚΗΤΗΣ, ΘΕΣΗ "ΤΡΑΓΟΥΜΗΛΙΑ", Δ.Κ. ΝΙΚΗΤΗΣ, ΔΗΜΟΥ ΣΙΘΩΝΙΑΣ (Π.Ε. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ)

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ

α) ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ του ΚΥΡΙΑΚΟΥ (50% Π.Κ.),
β) ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ του ΚΥΡΙΑΚΟΥ (50% Π.Κ.)

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΗΣ Δ. ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ-ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ	Τ-1

ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΚΛΙΜΑΚΑ	ΚΩΔΙΚΟΣ	
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ	1/500	ΣΕΙΡΑ: 1	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2025

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ Δ. ΔΗΜΗΤΡΗΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ-ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 118955
ΚΟΜΝΗΝΩΝ 101 - 57013 ΟΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - ΤΗΛ. 6992 107328
ΑΦΜ: 076208024 - ΔΟΥ: Α΄ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΘΕΩΡΗΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

I:\MYCLOUD-LJR5U2P\Public\AXIL topo\ARX2025\NIKHTH_MICHAILIDIS(CITIC)\WORKSHOP\NIKHTH_MICHAILIDIS(CITIC)_FRA.H XAΛΚΙΔΙΚΗΣ