



**ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ**

- Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Νίκαιας, Ν. Λάρισα, (Απόφαση Αριθμ. 4153/42375/28-09-2009 Φ.Ε.Κ. - 527 / ΑΑ/Π.16-10-2009)
- Δορυφή και τροποποίηση του Γ.Π.Σ. του Δήμου Νίκαιας, νυν Δημοτικής Ενότητας Νίκαιας, του Δήμου Κιλελέρ, Περιφερειακής Ενότητας Λάρισα, Απόφαση Αριθμ. 4095/256989/30-01-2014 Φ.Ε.Κ. - 52 / ΑΑ/Π.18-02-2014
- Γενικές Διατάξεις (Π.Δ. 24-5-85 Φ.Ε.Κ. - 270 / Δ.1 / 31 - 5 - 85)
- Περιοχή Natura 2000 - Ν. 3937/11 (Φ.Ε.Κ. - 60 / Α.1 / 31-3-11)

**ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ (ΠΕΡΙΟΧΗ ΝΑΤΟΥΡΑ)**  
 Περιοχή Natura 2000 - Ν. 3937/11 (Φ.Ε.Κ. - 60 / Α.1 / 31-3-11)  
 ΑΡΘΡΟΝ 9 Ρυθμίσεις για την προστασία και διαχείριση των περιοχών του δικτύου Natura 2000  
 Στη περιοχή που βρίσκεται εγκαταστάσεις μηχανικών ή εκτός ορίων οικισμών νομίμως προϋφιστάμενων το 1923 ή εκτός ορίων οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2000 κατοίκους και εμπίπτουν σε ΕΖΣ ή ΖΕΠ, το ελάχιστο όριο αρδύτητας και καταστήσεις των γεωπέδων ορίζεται σε 10000 τμ, εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ.1 του Αρθρ 1 του Π.Δ/24-5-85 (Φ.Ε.Κ-270/Δ.85). Κατ' ελάχιστον, θεωρούνται άρτα και οικοδομήματα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4000 τμ τα οποία, κατά τη δημοσίευσή του παρόντος, θεωρούνται άρτα και οικοδομήματα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

**Αρδύτητα κατά κανόνα**

- για πρόσωπα σε κοινόχρηστα άρδρα - Εμβαδόν = 10.000,00 τ.μ., Πρόσωπο = 25,00μ.
- για πρόσωπα σε διεσπαστές, Ενιαίες, Επαρτικές, Δήμιες & Κανονικές οδούς ως και σε εγκαταλελειμμένα τμήματα τους και σε οδωροδομικές γραμμές - Εμβαδόν = 10.000,00 τ.μ., Πρόσωπο = 45,00μ., Βάθος = 50,00μ.

**Αρδύτητα κατά παρέκκλιση**

- Εμβαδόν = 4.000,00 τ.μ. προ 31.03.2011

**Χρήσεις Γης (ΖΩΝΗ ΖΕΠ Β1)**  
 Δεν επιτρέπονται οι χρήσεις:

- Γεωργικολογιστικά, γεωργικολογιστικά κτίρια και στάβαρα σφαγής, (όλες οι λοιπές χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 2 του π.δ. 24/31.5.1985 επιτρέπονται).
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985). Εξαιρούνται νομίμως υφιστάμενες βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής μέσης όχλησης για όσο χρόνο διατηρούν το έργο ή δραστηριότητα που έχουν κατά την ημέρα δημοσίευσής της παρούσας.
- Γραφεία (εκ των χρήσεων που προβλέπονται στο άρθρο 5 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Εμπορικές αποθήκες (άρθρο 9 του π.δ. 24/31.5.1985).

**Ορίζεται κατώτατο όριο αρδύτητας 4.000 τ.μ. για κτίρια:**

- Κατοικίας και καταστημάτων (άρθρο 6 και 5 του π.δ. 24/31.5.1985) και εκπολεωμένων - ενυαγών ιδρυμάτων νοσοκομίων, κληνικών, τουριστικών εγκαταστάσεων και αθλητικών εγκαταστάσεων (άρθρο 5, 6, 8 και 9 του π.δ. 6/17.10.1978).
- Η ανέγερση των κτιρίων που επιτρέπονται μπορεί και είναι επιθυμητή να γίνεται οργανωμένα μέσω μηχανισμών όπως ΠΕΡΠΟ, ΠΟΛΠΔ (με πολεοδομική), ΒΕΠΕ κλπ.

**ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ**

**Συντελεστής Δόμησης:**

- Για γεωτεμάχια με εμβαδόν ως 4000 τμ. Σ.Δ. 0,18 με μέγιστη συνολική δόμηση 186 τμ.
- Για γεωτεμάχια με εμβαδόν από 4000τμ. ως 8000 τμ. Δόμηση = 186τμ. (Ευγενεταρχίου - 4000) \* 0,018
- Για γεωτεμάχια με εμβαδόν από 8000τμ. και άνω. Δόμηση = 256τμ. + (Ευγενεταρχίου - 8000) \* 0,008, με μέγιστη συνολική δόμηση 360 τμ.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτίσματος: 7,50μ + 1,20μ, για οσέη  
 Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: 2  
 Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 10%  
 Απόσταση από όριο γηπέδου: 15,00 μ. (κατά παρέκκλιση άρθρο 1 παρ. 5 άρθρ. β.Π.Δ. 24-5-85 Φ.Ε.Κ. - 270 / Δ.1 / 31 - 5 - 85)

**ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ Κ1-Κ2-Κ3-Κ4-Κ5-Κ6-Κ1**

Κορυφή	X	Y	Πλευρά-Μήκος
K1	369047.16	4380202.80	K1 - K2: 66.21
K2	369097.06	4380246.30	K2 - K3: 118.88
K3	369167.66	4380150.63	K3 - K4: 34.57
K4	369140.79	4380128.90	K4 - K5: 19.31
K5	369125.75	4380116.79	K5 - K6: 8.03
K6	369119.70	4380111.51	K6 - K1: 116.60

Εμβαδόν(K1,K2,K3,K4,K5,K6,K1) = 7523,81 τ.μ.

**ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ Κ8-Κ6-Κ1-Κ7-Κ8**  
**ΕΚΤΟΣ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ**

Κορυφή	X	Y	Πλευρά-Μήκος
K8	369129.47	4380119.78	K8 - K5: 4.77
K6	369119.70	4380116.79	K5 - K6: 8.03
K1	369047.16	4380202.80	K6 - K1: 116.60
K7	369089.89	4380240.05	K1 - K7: 56.70
K8	369129.47	4380119.78	K7 - K8: 126.60

Εμβαδόν(K8,K6,K1,K7,K8) = 4.052,03 τ.μ.

Παρατηρήσεις:

- Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87
- Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συνίνες των κορυφών
- Η εξέλιξη από το ΕΓΣΑ 87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κανόντας χρήση του συστήματος εντοπισμού URANUS της TOPCON

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**  
**ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΤΕΜΑΧΙΟΥ ΥΠ. ΑΡΙΘΜ. 419 ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΝΙΚΑΙΑΣ 1929**

**ΠΕΡΙΟΧΗ " ΝΙΚΑΙΑ ΛΑΡΙΣΑΣ- ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ "**  
**ΘΕΣΗ " ΚΑΜΠΑΤΖΙΛΑΡ "**  
**ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ (Κ1,Κ2,Κ3,Κ4,Κ5,Κ6) = 7.523,81 τ.μ.**

**ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:**  
 - ΕΛΕΝΗ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ  
 - ΜΑΡΙΑ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ

**ΒΕΒΑΙΩΣΗ Ν.6517/77**

Ο παρακάτω υπογεγραμμένος, Σπυρίδων Δράκος, πολιτικός μηχανικός, βεβαιώνει σύμφωνα με το νόμο για το αγροτεμάχιο με στοιχεία Κ1-Κ2-Κ3-Κ4-Κ5-Κ6-Κ1 και με εμβαδόν 7523,81 τ.μ., όπως αυτό αποτυπώνεται στο παραπλεύρως τοπογραφικό διάγραμμα ότι:

- ευρίσκεται στην εκτός σχεδίου περιοχή της κτηματικής περιφέρειας της Δ.Κ. Νίκαιας του Δήμου Κιλελέρ στη θέση "Καμπατζιλάρ".
- Αποτελεί τμήμα του κληρομαχίου με αριθμό 416 της Β' κατηγορίας της διανομής αγροκτημάτων Νίκαιας έτους 1929.
- είναι άρτο & οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα.
- δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/83 περί ελαφρών σε γη και χρήση.
- Εμπίπτει σε περιοχή που έχει ενταχθεί στο δίκτυο NATURA 2000, όπως αυτές οριοθετήθηκαν με τον Ν.3937/28.3.11 (Φ.Ε.Κ 60/Α.1.3.11) και συγκεκριμένα στην περιοχή με ονομασία "Περιοχή Θεσσαλικού Κάμπτου" και κωδικός GR1420011.**
- ευρίσκεται εντός Γ.Π.Σ. και στην ζώνη ΖΕΠ Β1 και δεν είναι προς πολεοδομική
- εντός αυτού δε διέρχονται ενέσφι γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου ή ρέμα.
- εντός αυτού και κατά μήκος του εν θέματι αγροτεμαχίου δεν υπάρχουν δένδρα
- το αγροτεμάχιο ευρίσκεται δυτικά της Π.Ε.Ο Λάρισα-Αθηνών σε απόσταση ~750 μ.
- επίσης βεβαιώνει ότι το αγροτεμάχιο ευρίσκεται εντός περιοχής Κτηματογράφωσης για την σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου και ως εκ τούτου έχει υποχρέωση Υποβολής Δήλωσης του Ν.2308/85 στο Κτηματολόγιο.

**ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ**  
 (αρθ. 8, Ν-1599/86)

Ο υπογεγραμμένος μηχανικός ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΔΡΑΚΟΣ δηλώνω υπεύθυνα ότι την χρονική στιγμή σύνταξης του παρόντος τοπογραφικού διαγράμματος ο δασικός χώρος της Π.Ε. Λάρισα βρίσκεται στο στάδιο της μερικής κύρωσης με την με αρ. 7068/228076/21.12.17 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας, η οποία δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ 14/Δ.2.18 και έχει οριστική ισχύ. Σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν.1599/86 (Φ.Ε.Κ 75/Α.6), κατ' επιταγή των παρ. 4 και 5 του άρθρου 20 του Ν.3889/10 όπως αντικαταστάθηκαν με τις παρ. 3 και 4 του άρθρου 142 του Ν.4483/17, δηλώνω ότι το τμήμα του αγροτεμαχίου Κ8-Κ5-Κ6-Κ1-Κ7-Κ8 του παραπλεύρως διαγράμματος εμβαδού 4.052,03τ.μ. ευρίσκεται σε περιοχή εκτός ανάρτησης σύμφωνα με τις "ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ" της "ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ", το υπόλοιπο τμήμα του αγροτεμαχίου από στοιχεία Κ7-Κ2-Κ3-Κ4-Κ6-Κ7 εμβαδού 3.471,78 τ.μ. χαρακτηρίζεται στον δασικό χάρτη σύμφωνα με τις "ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ" της "ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ" ως ΑΑ και επομένως αυτό το τμήμα δεν εμπίπτει στις εν γένει δασικές εκτάσεις

**ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν.4030/2011)**

Η κάτωθι υπογεγραμμένη ΕΛΕΝΗ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ δηλώνω ότι:

- τα αρχικά και υλοποιημένα άρτα του γεωτεμαχίου με στοιχεία Κ1-Κ2-Κ3-Κ4-Κ5-Κ6-Κ1 και με εμβαδόν 7523,81 τ.μ., που αποτελεί τμήμα του τεμαχίου 419 της διανομής Νίκαιας, της Δ.Ε Νίκαιας του Δ. Κιλελέρ υπεδείχθησαν από εμένα, και ευθύνωμαι για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του

ΔΗΛΩΟΥΣΑ -

(άρθρο 40 Ν.4409/28.7.16 Φ.Ε.Κ 136Α/28.7.16 - άρθρο 3 Υ.Α. 27623/1752/25.4.18 Φ.Ε.Κ 2216Β/14.6.18)

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Πολιτικός Μηχανικός Σπυρίδων Δράκος δηλώνω ότι το τοπογραφικό έχει υποβληθεί στην ηλεκτρονική βάση της ΕΚΧΑ και έχει λάβει κωδικό ηλεκτρονικού διαγράμματος 995327 με ημερομηνία υποβολής 17/04/2021

**ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :** ΕΛΕΝΗ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ

**ΕΡΓΟ :** ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

**ΘΕΣΗ "ΚΑΜΠΑΤΖΙΛΑΡ"**  
**ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ - Δ.Κ ΝΙΚΑΙΑΣ Δ.Ε ΝΙΚΑΙΑΣ**

**ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ :** ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΚΟΥΤΖΑΜΑΝΗΣ ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

**ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ :** ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Τ.1.

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :**

**ΚΛΙΜΑΚΑ :** 1 : 500

**ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ :** ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2021

**ΥΠΟΓΡΑΦΗ-ΣΦΡΑΓΙΔΑ:**

Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα αποτελεί ανεπιφύλακτο έργο του μετρητή Γ.Γ.ΚΟΥΤΖΑΜΑΝΗΣ με αριθμό 3.4.02.2021...  
 Ημερομηνία 21-02-2021...  
 Δασολόγος

**ΔΡΑΚΟΣ Κ. ΣΠΥΡΙΔΩΝ**  
 ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.  
 ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 101438  
 ΠΑΛΑΙΣΤΙΝΗΣ ΛΑΡΙΣΑ  
 ΤΗΛ. 6945 518500  
 Α.Φ.Μ. 117318517 - Α' ΔΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ

**ΚΑΒΑΛΙΤΣΙ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΝ**